

كراسة شروط ومواصفات

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



لماذا استثمار في منطقة المدينة المنورة؟

البعد الديني والتاريخي

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

البعد السياحي

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

ثاني المدن
السعودية في
متوسط الهجرة
للسكن والعمل

10 أيام
ارتفاع متوسط
إقامة الزائر
لعام 2023

18+ مليون
زائر
خلال 2024

7 عالميًا
في مؤشر
الأداء السياحي

النهضة الحضارية

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

المركز 7 عربيًا

المركز 74 عالميًا

مستقبل مشرق



تراث المدينة
AL MADINAH HERITAGE



شركة داون تاون
السعودية
Downtown Company

رؤى المدينة القابضة
Rua Al Madinah Holding



SEVEN
SAUDI ENTERTAINMENT VENTURES

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

- ◀ المدينة: المدينة المنورة
- ◀ الحي: حي أبيار الماشي
- ◀ المساحة: 5,328.19 م²
- ◀ الشارع: على مدخل قرية وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع

المعلومات التعاقدية



آلية التعاقد:

إيجار ثابت
+ زيادة دورية (10%)



فترة التجهيز والإنشاء:

10 %



مدة العقد:

25 سنة




قيمة الكراسة:


2000

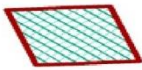
بطاقة المشروع:


بطاقة وصف مشروع
مخططة محروقات على مدخل قرية وادي ريم المتفرع من طريق الهجرة الطالع


أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality


رابط الوصول للموقع	المدينة المنورة	اسم المدينة	5328.190000000000005 م	المساحة
	4460417	رقم القطعة	4460417	رقم المخطط
Date : 2025-10-01 Time : 28:02:46	بلدية قباء	اسم البلدية	ابيار الماشي	اسم الحي
	طويل الاجل	نوع التاجير	محطات الوقود	النشاط المقترح













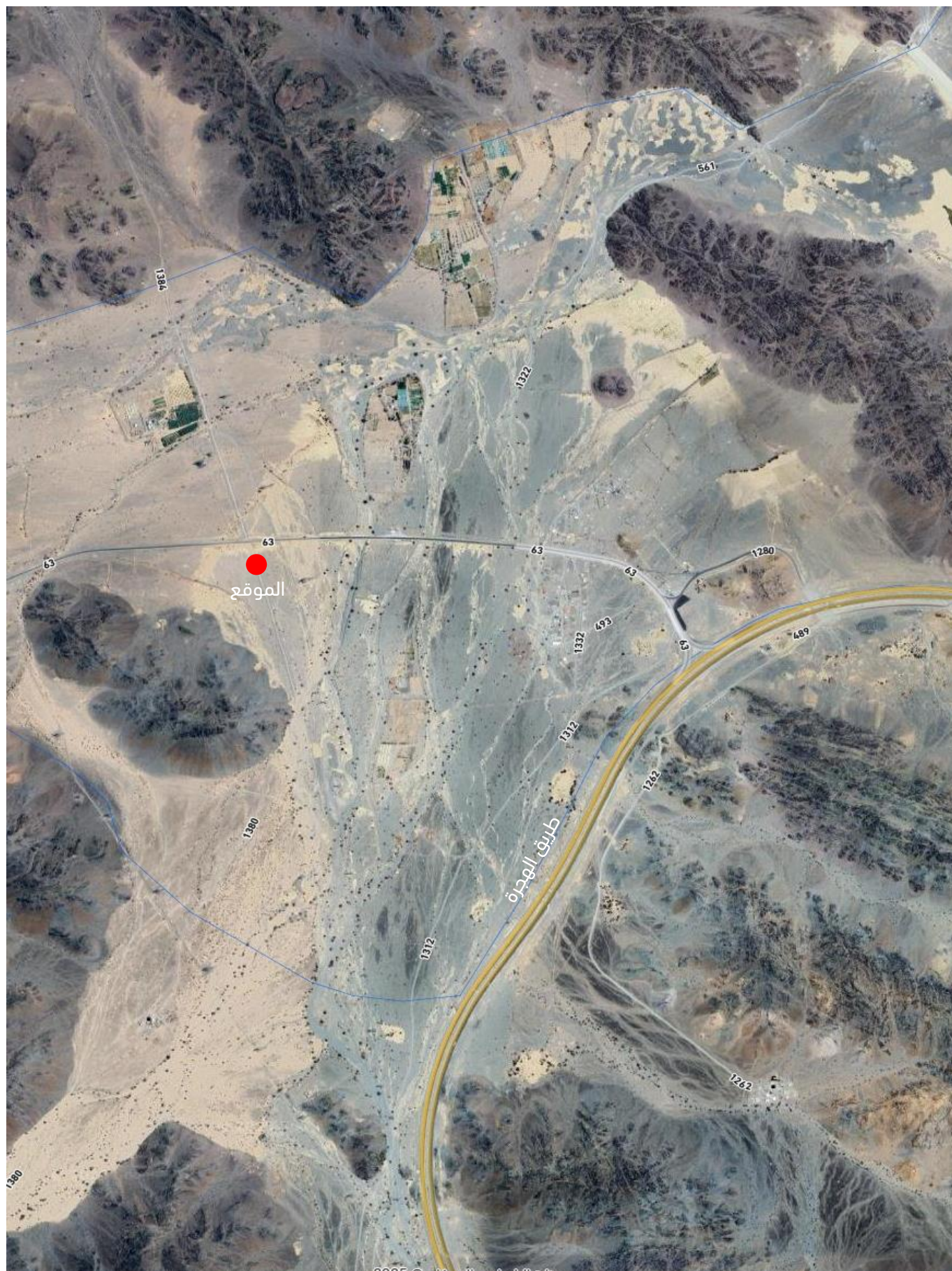




مقياس الرسم 1:2000
0 60 120 240 360 480 Meters

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

رابط الوصول للموقع	الاحداثي الصادي	الاحداثي السيني
 <div>امسح رمز QR أو اضغط هنا للوصول للموقع</div>	39.541105	24.046201



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

1- 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، ومراعاتها 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 حالته، وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يقوم بدراسة وافية وشاملة وتصور كامل عن الموقع والعناصر المحيطة به بما يتوافق مع الاشتراطات البلدية وفق حدوده المعتمدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة 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- تعريفات:

المشروع	المشروع المراد تشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالمواقع المحددة
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 تزاوّل 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 تنفيذاً 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	التاريخ
تاريخ الإعلان	08 جماد الأول 1447هـ الموافق 30 أكتوبر 2025م
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية.
تاريخ 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 التسليم، وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم إشعاره على عنوانه الوطني الذي تم تقديمه ضمن مستندات العطاء، وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	عند توقيع العقد

القسم الثاني: اشتراطات المنافسة والتقديم

١- من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للمؤسسات أو الشركات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل النشاط محل الكراسة التقدم في هذه المنافسة، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي يثبت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين 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 المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء وجميع مرفقاته، 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:

- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المختومة بختم 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 إلكترونياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه وختمها، أو من قبل الشخص المفوض بذلك، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا 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 وكتابة (حروفاً) 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 (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ويجوز للأمانة تمديد مدة سريان العروض لمدة (90) تسعون يوماً أخرى، وعلى من يرغب من المتنافسين بالاستمرار في المنافسة تمديد مدة سريان ضمانه الابتدائي. ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه منذ وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٩- الضمان البنكي:

- يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) 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 (90) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (25%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر 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 تحددها 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 إرفاق صورة الضمان في فرص عند التقدم في المنافسة، كما يمكن إرسال الضمان البنكي بالبريد قبل موعد فتح المظاريف بـ (5) خمسة أيام عمل على العنوان التالي:
(المدينة المنورة، وكالة الاستثمار، مالك ابن عمير 6097 ، حي المبعوث 3558 ، الرمز البريدي 42367)

١٠- موعد الإفراج عن الضمان:

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

١١- 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 نظاماً لدى الأمانة.

١٢- مستندات العطاء:

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

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

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 عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة وكافية وناحية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

القسم الرابع: ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١- إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

- يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ 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 عطاؤه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاؤه بعد تقديمه.

٥- حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب مصحوباً 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.
- يُبلغ 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 لدراساتها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لاستكمال إجراءات التوقيع العقد وتسليم الموقع، وإذا لم يستكمل الإجراءات خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الترسية، يرسل له إخطار نهائي، 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 اقترن أعلى 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 سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢- تسليم الموقع:

- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم مُوقَّع إلكتروني من الطرفين عبر منصة فرص، 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 الموقع في التاريخ المحدد وفي حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع يتم تسليمه عبر منصة فرص بدون حضوره، وتحتسب 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 والتراخيص:

- يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع محل المنافسة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص 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 المباني بنفسه أن يسند مهمة إنشاء المبنى إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٥- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

- يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين ومعتمد لدى الأمانة لا تقل فئته عن (A)، وللإطلاع 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 مراحلها والتأكد من مستوى الجودة المطلوبة، والتأكد من مطابقة الأعمال المنفذة للأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود ومراكز 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 والمعملية على ما يلزم منها ومن ثم اعتمادها طبقاً للمواصفات وشروط عقد الإشراف.
- التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- التأكد من اتخاذ الاحتياطات اللازمة لتلافي إحداث أي ضرر بالمباني أو ضوضاء على السكان المجاورين للموقع في المحطة.
- إجراء الفحوصات الواردة بلائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة والاختبارات اللازمة 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 بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يقران فيه بمسؤوليتهما 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 للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة ووفقاً للرفعوات المساحية المعتمدة من الأمانة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء 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 يلتزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من الأمانة أو الجهات الحكومية الأخرى بالتفتيش على المنشآت.

٨- استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المنافسة، وطبقاً لخصة 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 لغرض النشاط الذي خصص من أجله، ويعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة أصحاب الصلاحية 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 تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- يسمح للمستثمر في حالة رغبته بأن يقوم بالتأجير على الغير لإنشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات 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 للاشتراطات 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 اللازمة، بما في ذلك فسخ العقد واسترداد الموقع الاستثماري دون أي تعويض للمستثمر.

١٠- موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر. أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبحد أقصى (30) ثلاثين 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
- يلتزم المستثمر بزيادة نسبة العائد السنوي بنسبة (10%) من الإيجار السنوي كل (5) خمسة سنوات ويحسب على قيمة آخر إيجار.

١١- ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم 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 يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة 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 لإنهاء 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 يتجاوب مع الأمانة لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية كل سنة إيجارية لمدة (30) ثلاثون يوم عن بداية السنة.
- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل رغم إخطاره 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 تقدم الورثة خلال (90) تسعون يوماً من وفاته بطلب خطي للأمانة للاستمرار بتنفيذ العقد.

١٤- تسليم الموقع والمنشآت المقامة 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 بتسليم الموقع فإنه يحق للأمانة سحب الموقع وطرحه للاستثمار وفق الأنظمة والتعليمات دون أن تتحمل الأمانة أدنى مسؤولية بخصوص الموجودات.
- في حال انتهاء أو إنهاء مدة العقد أو فسخه يلتزم المستثمر بإخلاء الموقع وتسليمه للأمانة بموجب محضر رسمي خلال مدة أقصاها (15) خمسة عشر يوماً، وفي حال إخلاله بذلك وقيام الأمانة باستلام الموقع جبراً يعتبر ذلك إقراراً من المستثمر بتحملة أجرة استغلال الموقع من تاريخ الإنهاء أو الانتهاء أو الفسخ وحتى تاريخ استلام الأمانة للموقع مع تحمله كافة التكاليف والمسؤولية عن الأضرار الناشئة عن تأخره في إخلاء وتسليم الموقع.
- يلتزم المستثمر بإجراء جميع أعمال الصيانة اللازمة للمباني لضمان جاهزيتها وصلاحياتها للاستخدام قبل التسليم. كما يتعين 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 كاملة خلال مدة تحددها الأمانة، علماً بأن أي مدة إضافية خارج مدة العقد سوف تعطى للمستثمر لعمل إصلاحات أو ترميم لا تعفيه من دفع أجرة الموقع أثناء تلك الفترة.
- يتعهد المستثمر بتسليم المخططات النهائية (كما تم التنفيذ أو التعديل) وجميع المستندات الفنية اللازمة، بما في ذلك كتيبات التشغيل والصيانة وشهادات الضمان. ويتم توقيع محضر استلام رسمي بعد التحقق من استيفاء جميع المستندات والمتطلبات الفنية.

١٥- 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 1442/02/05 هـ، 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 الإمكانات الفنية والتقنية لتقديم عمل صحيح، ونظراً لأهمية تنفيذ تلك الأعمال بشكل صحيح فإن أي تقصير من المستثمر ينتج عن أضرار بيئية وحوادث إشكال يكون المستثمر هو المتسبب فيه فإنه سوف تطبق عليه غرامات وجزاءات حسب نوع تلك الأخطاء والقصور، وهذا ويتم تسديد الغرامات للأمانة خلال شهر من تاريخ المخالفة وإفادة الجهة المشرفة من قبل الأمانة بذلك.

١٦- متطلبات السلامة والأمن:

- يلتزم المستثمر بما يلي:
- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة 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 ومسؤولية 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.
- يلتزم 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 (ممرات 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 عطاءه (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 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ وما يطرأ عليهما من تعديل.
- يجب أن تكون جميع الخدمات بالموقع باسم المستثمر ويتم تسليمها للأمانة بعد سداد كافة الفواتير 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 لمراكز 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 تسليم 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 عطاؤه المالي عن هذه الفترة، دون أدنى مسؤولية قانونية أو مالية على الأمانة ناتجة عن ذلك، ولا يتم تعويض المستثمر عما أنشأه وجهزه في العقار.

٣- العائد السنوي وموعد سداذه:

- 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 وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

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- معايرة مضخات الوقود:

- يتعهد المستثمر بتأمين وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً لمتطلبات وزارة الطاقة والجهات ذات العلاقة، لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلزمات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة المضخات.

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:
 - الإلزامي: (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 الأساسية (إلزامي)	الخدمات الاختيارية
تموينات مساحة (٢٤ م ²)	قطع غيار سيارات (24 م ²)
	مصلى (20 م ²)
استراحة عمال (12 م ²)	مطعم (24 م ²)
	ميكانيكا خفيفة (40 م ²) لكل سيارة
أجهزة خدمة مجانية (15 م ²)	غسيل آلي / صراف آلي (10 م ²)
	بيع اسطوانات غاز (24 م ²)
	مغاسل (24 م ²)
غرفة مدير (20 م ²)	كهرباء سيارات (40 م ²) لكل سيارة
	آليات نقل السيارات المعطلة (55 م ²) لكل مركبة
مسجد ودورات مياه (١٠٠ م ²)	نشاطات ترفيهية (24 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 المتجاورة أو الكشك والصراف 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 وألا 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 موقوفين 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 (201-SBC).
- تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقا للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات.

١٠- 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 المواصفات، 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 الأعمال الصيانة (قبل وبعد)، وتوفير جداول الصيانة القادمة على أن تشمل:
- الصيانة لجميع الأجزاء الميكانيكية والكهربائية في مراكز الخدمة والأعمال الإنشائية وتجديد مسارات المركبات.
- الالتزام بالمهلة المحددة من الفرق الرقابية لإنهاء الملاحظات.
- 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 المباني الملحقة بالمحطة مالم يرخص لذلك من الجهة المسؤولة.
- 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 المباني عند وجود معدات أعلاها: لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة مع توفير 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 اتحاد جميع الاحتياطات لمنع مخاطر نشوب الحريق، واعتقاد مشرف المحطة المسؤول بحد أدنى.
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى 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 الرئيس والحفظ الاحتياطي خارج موقع المحطة يربط نظام مراقبة (CCTV) بكامل محطة الوقود ومراكز الخدمة (يجب أن 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 (10,1009) 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 لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية، وفق الاشتراطات الموجودة في اللائحة.

- توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض 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 الباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى 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 المعلن 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 عشريين بعد الفاصلة.
 - يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل عن بعد بمراكز 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 تتوافق 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 للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.
 - يجب أن تتوافق 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 ومصمتة.
 - 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:

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

- 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:

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

- 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 التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز 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 تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول، شريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن 1 متر طول و1.5 عرض.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود عن ثلاثة أمتار من بداية الجسم 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 سائقي السيارات.
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى اللوائح الخاصة بالنشاط.

١٤- الاشتراطات الخاصة بالهوية العمرانية:

- يلتزم 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.

١٥- المسؤولية عن المخالفات:

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

١٦- 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 الحريق وخزانات المياه إلخ.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة في حال طلبها تقريراً دورياً 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 المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد الأفراد يمثلون إدارة المشروع طوال فترة الدوام.

١٧- الاشتراطات الأمنية:

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

١٨- تأمين غرفة إسعافات أولية:

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

١٩- اللوحات الإعلانية:

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

٢٠- اللوحات التعريفية:

- يلتزم 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 للمحطة الوقود"

القسم الثامن: الاشتراطات الفنية

١ - الأنظمة واللوائح والأدلة والأكواد المرجعية:

يلتزم المستثمر بمراعاة واستيفاء جميع الأنظمة واللوائح والشروط والمتطلبات الواردة بالأدلة والأكواد 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 المعماري وفق الموجهات التصميمية للهوية العمرانية المعتمدة في إدارة التراخيص الإنشائية 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 الأكواد الإنشائية (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 والإنشائية 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 والارتدادات والمسافات بين عناصر المحطة:

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

٣ - الاشتراطات الإنشائية:

وتراعي فيه الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

- يجب الالتزام بالاشتراطات الإنشائية 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 ومراكز الخدمة.
- اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ محطات الوقود ومراكز الخدمة طبقاً للتريض والمخططات المعتمدة من البلدية
- تصميم قواعد الماكينات والمعدات لتكون مقاومة لتحمل أوزان المعدات المثبتة عليها مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معده بحسب كالتوجات الجهة المنتجة أو شهادتها.
- حماية أسقف خزانات الوقود الأرضية وملحقاتها لتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشوهات بها بحسب الحدود المسموحة في الكود السعودي للتشييد (SBC-302).
- ألا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر، ميكانيكا، كهرباء) عن (20 سم).
- حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات بتركيب مصدات (BOLLARDS) أو أرصفة ذات ارتفاع وارتداد يضمن سلامة العناصر الإنشائية.

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.
- إبراز 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 بمواد تتحمل الأوزان الثقيلة ولا تتعرض للتلف مثل البلاط الصلب (انترلوك) أو البلاطات الخرسانية المطلية أو المطبوعة أو أي مواد أخرى مماثلة.
- يمنع استخدام الإسفلت في المنطقة المخصصة لتزويد المركبات بالوقود (مظلة الوقود).
- تكسية الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه بمواد مناسبة وسهلة التنظيف مثل السيراميك ناعم الملمس أو البورسلان أو غيرها.
- تخطيط أرضية المحطات بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف مع أهمية جعل المداخل والمخارج آمنة وسليمة والتأكد من عدم تواجد حفر أو مطبات.
- الالتزام بعمل أرضيات ذات ميول مناسبة في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى. التي تؤدي إلى المصارف 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 الديزل المخصصة للشاحنات (5.5 م) عند وجودها.
- أن تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال، ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات السعودية. مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة.
- تكسية الواجهات بمواد ذات ملمس ناعم غير قابلة لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- استخدام عنصر الزجاج غير العاكس بالواجهات المباني الخدمات التجارية الموجودة بالمحطة.

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

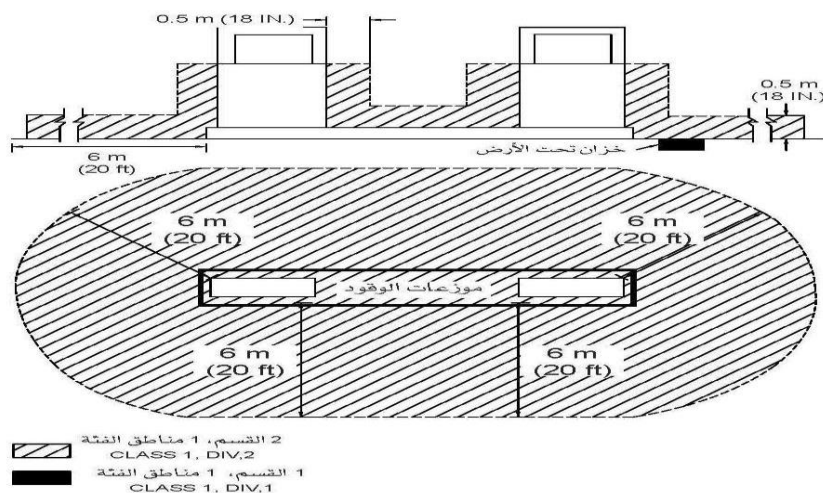
٤- الاشتراطات الكهربائية:

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

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

الالتزام داخل المنطقة الخطرة بمحطات الوقود بالاشتراطات الآتية:

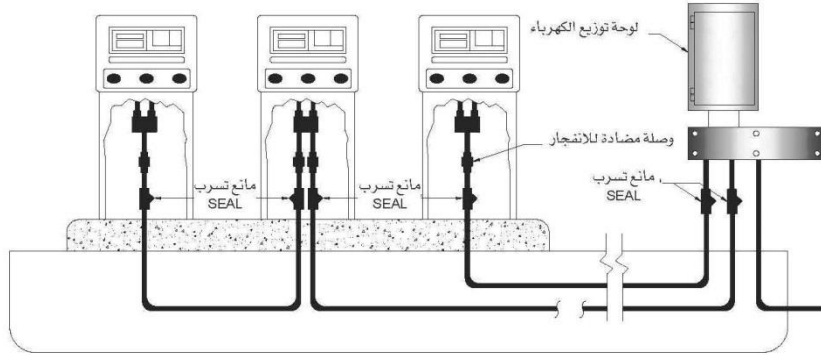
- أن تكون كل المعدات الكهربائية، ووحدات الإنارة والمفاتيح، والمقابس، وعلب التوصيل (JUNCTION-BOX) من النوع المضاد للانفجار (EXPLOSION - PROOF). وتكون أجهزة التحكم والحماية من المفاتيح والقواطع، والمنصهرات، وأجهزة التحكم في المحركات، وغيرها. داخل حاويات مضادة للانفجار.
- تمديد الكابلات والأسلاك داخل مواسير معدنية صلبة أو فولاذية وتشمل التمديدات الأرضية، ويسمح ببعض الأنواع الأخرى من التمديدات 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.



حدود المنطقة الخطرة حول المضخات

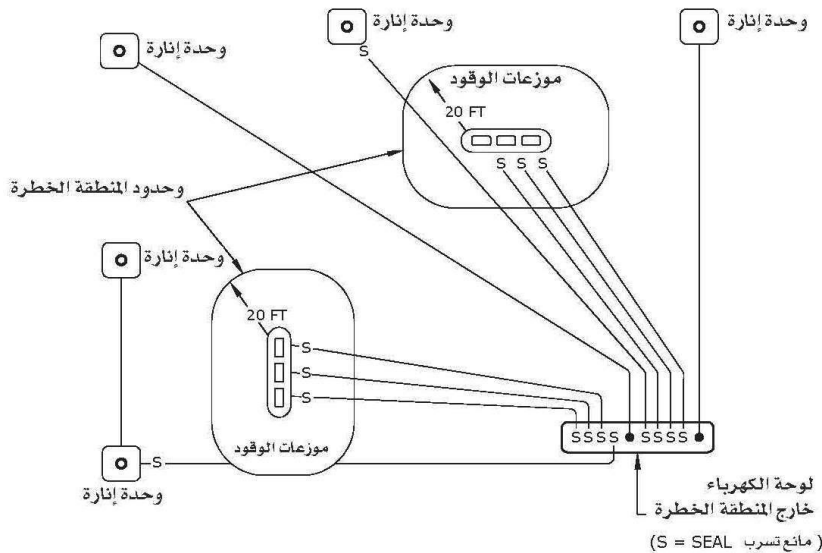
توفير مانع تسرب معتمد (SEAL) للمواسير الكهربائية الآتية:

- المواسير عند دخولها أو خروجها من موزع الوقود (DISPENSER) أو من أي تجايف أو حاويات متصلة به.
- المواسير التي تمر بالمنطقة الخطرة أو تحتها. ويوفر مانع التسرب عند بداية الماسورة ناحية الحمل المغذى، مثل وحدات الإنارة ولو كان الحمل المغذى واقعا خارج المنطقة الخطرة.
- المواسير عند دخولها لوحة 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 الضخ، 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 تركيب في مواقع 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 مقفلة خارج المنطقة الخطرة، ووضع علامة واضحة على أبواب الغرفة بنص غرفة كهرباء أو ما يماثلها من الكتابات المعتمدة باللغتين العربية والإنجليزية، وتكون كبائن التوزيع داخل حدود الموقع.
- 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 المنطقة مضافا إليها الزيادة المتوقعة نتيجة للحرارة المنبعثة داخل المحطة.
- تطبيق متطلبات الباب رقم (6) و (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) الخاصة بالمتطلبات الكهربائية، ووسائل الاتصال، والتأريض، ونظام إنذار الحريق، ومتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)، ومتطلبات الكود العالمي (NFPA 70) و (NFPA 30A) الخاصة بمحطات الوقود ومراكز الخدمة الملحقة بها. وضمان مطابقة جميع المواد والمهمات والتركيبات للمواصفات القياسية السعودية.

0- الاشتراطات الميكانيكية:

يجب الالتزام بالاشتراطات الميكانيكية لمحطات الوقود ومراكز 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 طبقا 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) منصمنا الحد الأدنى للتهوية للفراغات 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 تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

الأعمال الصحية:

- تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية. متضمنا 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 ومصائد الشحوم وما يكافئها، ويمكن إعادة التدوير في الأعمال الصناعية بالمحطة.
- أن تزود مراكز صرف مياه الغسيل بمصائد للشحوم الفصل السجوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

خزانات الوقود:

- الالتزام بسعات التخزين الموضحة في الباب رقم (23) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801) مع تحقيق المسافات الفاصلة بين خزانات الوقود بنوعها 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 خزان الوقود ومصادر اللهب عن (6م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات تعبئة خزانات الوقود وحدود الملكية عن (1.5م).
- ألا تقل المسافة بين فتحات أنابيب التهوية وفتحات المباني أو حدود الملكية أو المواقع 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) كالبنزين بجهاز مانع لهب أو جهاز تفريغ ضغط معتمد وفقا للمتطلب الباب 0٧ من (Vent Lime flame arresters and pressure-vacuum vents) كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى 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) والأكواد العالمية (NFPA 30 and 304) بين عناصر المحطة المختلفة مضخات الوقود، وخزانات الوقود، وفتحات خزانات الوقود، ومباني المحطة وغيرها والشوارع المحيطة، والمجاورين، ومصادر اللهب، وعن بعضها البعض. ومن ذلك:
- ألا تقل المسافة بين أرصفة مضخات الوقود وحدود 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 طفايات 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 الديزل المخصصة للشاحنات (12م) بحد أدنى.
- توفير مضخات ديزل ضمن مضخة الوقود الخاصة بالتركية الخفيفة في جميع فئات محطات الوقود (أ، ب، ج).
- ويلتزم المستثمر بأي اشتراطات وبنود تخص هذا الجزء بالرجوع الى 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 تعيين 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 ومعدات الحماية 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 فور اتخاذ الإجراءات اللازمة لإغلاق المحطة أو جزء منها حتى يصلح العطل أو الخلل، وبعد أي إهمال أو تقصير 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 خسر إلى حين وصول فرق الدفاع المدني.
- ويلتزم 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 متبثر في الحال.
- اتخاذ العناية الفائقة بإغلاق مواقد الغاز وفصل التيار الكهربائي مؤقتاً عن الأجهزة عند تعبئة سيارات الاستجمام البيوت المتنقلة بالوقود
- إبعاد أي مصدر للاشتعال كاللهب المكشوف والمصادر الحرارية عن المناطق الخطرة. ويحظر القيام بأعمال القطع أو اللحام وغيرها من الأعمال التي قد يترتب عليها حدوث شرر أو قوس كهربائي، مع تفادي أي ظروف تؤدي إلى الاشتغال الذاتي، ولا يسمح بالتدخين بشتى أنواعه في أي مكان داخل المحطة.
- أن تكون الإنارة التي تعلو المضخات في الرصيف المخصص المضخات الوقود من النوع الذي لا يصدر عنه وهج حراري
- ويلتزم 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.
- ويلتزم 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 ولوائحه التنفيذية واشتراطات التصريح البيئي.
- تقديم الخطط التصحيحية البيئية للمركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي لإعادة التأهيل البيئي والتوافق 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. والتراخيص والتصاريح من الجهات المعنية. وخط الصيانة لجميع الأنابيب وخط الات الوقود ونتائجها. وخطة الإدارة البيئية، ونتائج القياسات واحد العينات وتقاريرها. ومراقبة نظام الكشف عن التسرب التي يجب إجراؤها دوريا، والإجراءات التصحيحية (عند الحاجة)، بالإضافة إلى العقود والمستندات والوثائق البينية التي تطلبها الجهات المختصة.
- أن يكون السجل البيئي محدث ومتاح للجهات المختصة دائما 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 بإنشاء 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 1447/05/08 هـ، 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 الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

قيمة الإيجار الثابت للسنة الأولى (ريال) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة

رقماً		كتابةً			
زيادة دورية للأجرة السنوية كل خمس سنوات بنسبة (5%) من قيمة آخر أجرة سنوية مستحقة السداد للفترة التي تسبقها					
م	الفترة	نسبة الزيادة	قيمة الأجرة	عدد السنوات	إجمالي القيمة الكلية للفترة
1	الخمس سنوات الأولى	لا يوجد		1	
			(لا يوجد) فترة تجهيز وإنشاء	2.5	
				1.5	
2	الخمس سنوات الثانية	10%		5	
3	الخمس سنوات الثالثة	10%		5	
4	الخمس سنوات الرابعة	10%		5	
5	الخمس سنوات الأخيرة	10%		5	

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي 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.

الشركة/المؤسسة	
السجل التجاري	
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال (1)
فاكس	جوال (2)
ص.ب.	الرمز البريدي
العنوان	
البريد الإلكتروني	

الاسم: التوقيع:

مرفق رقم (2) : إقرار من المستثمر:

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها 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 1441/06/29 هـ، وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ.
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع

مرفق رقم (3) : نموذج إقرار بيانات مقدم العطاء:**بيانات المستثمر**

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

بيانات التواصل

رقم الجوال المسجل في "أبشر"	رقم الهاتف	البريد الإلكتروني

العنوان الوطني

العنوان المختصر	رقم المبنى	اسم الشارع	اسم الحي	المدينة	الرمز البريدي	الرقم الفرعي

تعهد بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة جميع البيانات الواردة أعلاه وأنها مطابقة للحقيقة ومتوافقة مع البيانات الرسمية، وأن أي إخطار أو تبليغ يتم عبر هذه البيانات يعتبر صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية، ولا يحق لي الاعتراض أو الاحتجاج 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 لآثاره النظامية

بيانات المقر بما فيه

الاسم	الاسم	الاسم



يمكنكم مسح رمز QR التالي للوصول إلى جميع المرفقات:



أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality