



كراسة شروط ومواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة (ورشة)

رقم القطعة (105) بالمخطط الصناعية (الكهف) مدينة الكهف بمنطقة حائل بمساحة قدرها (300م).

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	مقدمة	1
10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3

13	من يحق له دخول المزايدة	1/3
13	لغة العطاء	2/3
13	مكان تقديم العطاءات	3/3
13	موعد تقديم العطاءات	4/3
13	موعد فتح المظاريف	5/3
13	تقديم العطاء	6/3
14	كتابة الأسعار	7/3
14	مدة سريان العطاء	8/3
14	الضمان	9/3
15	موعد الإفراج عن الضمان	10/3
15	مستندات العطاء	11/3
16	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	1/4
17	الاستفسار حول بيانات المزايدة	2/4
17	معاينة العقار	3/4
18	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	1/5
19	تأجيل موعد فتح المظاريف	2/5
19	سحب العطاء	3/5
19	تعديل العطاء	4/5
19	حضور جلسة فتح المظاريف	5/5
20	الترسيمة والتعاقد وتسلیم الموقع	6
21	الترسيمة والتعاقد	1/6
21	تسلیم الموقع	2/6

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
22	الاشتراطات العامة	7
23	توصيل الخدمات للموقع	1/7
23	البرنامج الزمني للتنفيذ	2/7
23	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	3/7
23	تنفيذ الأعمال	4/7
23	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	5/7
23	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	6/7
23	تقرير المكتب الاستشاري	7/7

24	استخدام العقار للغرض المخصص له	8/7
24	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	9/7
24	موعد سداد الأجرة السنوية	10/7
24	إلغاء العقد للمصلحة العامة	11/7
25	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	12/7
25	أحكام عامة	13/7
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	مدة العقد	1/8
27	فتره التجهيز والإنشاء	2/8
27	خدمات المركز	3/8
28	مواقف السيارات	4/8
28	اشتراطات الصيانة	5/8
30	اشتراطات الأمن والسلامة:	9
31	الإجراءات الوقائية	1/9
31	اللوحات الإرشادية	2/9
31	حماية العاملين	3/9
31	تدريب العاملين	4/9
31	تأمين مستلزمات الإسعاف	5/9
31	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	6/9
31	المسؤولية عن حوادث العمل	7/9

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

الصفحة	المحتويات	م
32	الاشتراطات الفنية	10
33	1/10 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
33	2/10 الاشتراطات المعمارية والإنسانية	
34	3/10 الاشتراطات الكهربائية	
38	4/10 الاشتراطات الميكانيكية	
39	5/10 الاشتراطات الصحية	
42	الغرامات والجزاءات	10



44

45

46

47

48

49

50

51

11 المرفقات:

- | | |
|----------------------|------|
| نموذج العطاء | 1/11 |
| الرسم الكروكي للموقع | 2/11 |
| نموذج تسليم العقار | 3/11 |
| إقرار المستثمر | 4/11 |
| نموذج العطاء | 5/11 |
| الرسم الكروكي للموقع | 6/11 |

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

يتعين على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومحلى من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
7	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات		
8	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها مراكز خدمة السيارات.	العقار:
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.	المستثمر:
هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء:
هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات.	مركز خدمة السيارات:
يطريقه لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة:
هو تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).	مصطلح المنافسة الإلكترونية:



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

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



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

١. مقدمة

1. مقدمة

ترغب بلدية في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة ورشة سيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة للكراسات للتعرّف على الاحتياطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجّه إلى الإدارّة المذكورة أدناه بالأمانة/البلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار

تليفون: 0165671553

2. أو على فاكس: 0165671552

3. رقم الجوال/ 0554884004



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

2. وصف العقار



2. وصف العقار

ورشة سيارات		النشاط
الحي: الكهفه	المدينة / الكهفه	موقع العقار
رقم القطعة: 105	رقم المخطط/ نموذجي	
بطول/20 م	شمالاً: ق رقم 103	
بطول/20 م	جنوباً: ق رقم 107	حدود العقار
بطول/15 م	شرقاً: شارع عرض 20م	
بطول/15 م	غرباً: ق رقم 104	
ارض فضاء		نوع العقار
300 م ²		مساحة الأرض
300		مساحة المباني
1		عدد الأدوار
مسلح		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

.3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ١/٣ من يحق له دخول المزايدة:**
١/١/٣ يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة ورشة سيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها.
- ٢/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.**
- ٢/٣ لغة العطاء:**
١/٢/٣ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقه، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- ٢/٢/٣ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضامون.**
- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات :**
٣/٣ تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة/ البلدية والمحظمة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية
مدينة
ص. ب الرمز البريدي
- ٤/٣ موعد تقديم العطاءات:**
٤/٣ يجب أن تقدم العطاءات في موعدها بالإعلان ميلادية. ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٥/٣ موعد فتح المظاريف:**
٥/٣ الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة الحادي عشر صباحا
- ٦/٣ تقديم العطاء:**
٦/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٦/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٦/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة .

7/3

كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :
 3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام ب什طب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.
 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

8/3

مدة سريان العطاء:

- مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

9/3

الضمان :

- يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلأً للتمديد عند الحاجة.

2/9/3

- يستبعد كل عطاء لا يرقى به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة قيمة 25% من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

10/3

موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

11/3

مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
 1/11/3 نموذج العطاء والتوجيع عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

2/11/3

- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكلائها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.

3/11/3

- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/11/3

- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

5/11/3

- صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

6/11/3

- صور من شهادات الخبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز خدمة السيارات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، ثبتت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

7/11/3

- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودى (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

8/11/3

- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/البلدية الرسمي، موقعها عليها من المستثمر ومحفوظة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

9/11/3 جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية ، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الامانة / البلدية .

10/11/3 تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً .



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

2. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

1/4

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

2/4

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

3/4

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطاها، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

5. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

3. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

1/5

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

تأجيل موعد فتح المظاريف:

2/5

يحق للأمانة/للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

سحب العطاء:

3/5

إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان، ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطاءه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.

تعديل العطاء:

4/5

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمها.

حضور جلسة فتح المظاريف:

5/5

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

4. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

1/6 الترسية والتعاقد:

- 1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقيم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.
- 2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حفه في التأجير ومصادر الضمان.
- 3/1/6 يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

2/6 تسليم الموقع:

- 1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- 2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

7. الاشتراطات العامة

5. الاستراتيجيات العامة

- توصيل الخدمات للموقع:** 1/7
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ...) وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- البرنامج الزمني للتنفيذ:** 2/7
يلزム المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :** 3/7
يلزム المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- تنفيذ الأعمال:** 4/7
يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة 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، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.
- مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:** 5/7
1/5/7 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالأمانة/بلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.
- يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد:
 - مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.
 - التتأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغاز والتسيير فيما يخص منها مراكز خدمة السيارات.
 - اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.
 - التتأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
 - إبلاغ الأمانة/بلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
 - تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
- حق الأمانة/بلدية في الإشراف:** 6/7
1/6/7 للأمانة/بلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.
- يلزム المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/بلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تinnieذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات العامة.
لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/بلدية، وفي حالة الموافقة يتبعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

7/7

تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من الأمانة/البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكيد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز خدمة السيارات، وإعداد تقرير بذلك.

8/7

استخدام العقار للغرض المخصص له:
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربّط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

9/7

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/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

10/7

موعد سداد الأجرة السنوية:
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجاراً لسنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجازية.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجازية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

11/7

تسليم الموقع للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

1/12/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوموا للأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

12/7

2/12/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

13/7

أحكام عامة:

1/13/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.

التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

2/13/7

3/13/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

3/13/7

4/13/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 29/6/2014هـ و التعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم 4100561883 (4) وتاريخ 22/12/2014هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٨. الاشتراطات الخاصة

6. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد: مدة العقد (5) (ثمان سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.	1/8
فترة التجهيز والإنشاء: يمنح المستثمر فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.	2/8
خدمات المركز: يمكن إقامة الخدمات التالية في مركز خدمة السيارات: مشاحن - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمسكرا - بنشر - ميزان الاليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار اللازمة - الخ.	3/8
مواقف السيارات: 1/4/8 يلتزم المستثمر بتوفير عدد 15 موقف مظللة للسيارات على الأقل. 2/4/8 يمنع منعاً باتاً وقف السيارات التي ترتد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحاطة بالموقع.	4/8
اشتراطات الصيانة: 1/5/8 يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر)للمركز ، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية،وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً. 2/5/8 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية. 3/5/8 يلتزم المستثمر بتجمیع الزيوت والشحوم المختلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.	5/8
يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسلامة حفاظاً على الصحة العامة.	4/5/8



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٩. اشتراطات الأمان والسلامة

7. اشتراطات الأمن والسلامة

1/9 الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1/1/9 اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز.

2/1/9 تزويذ المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

اللوحات الإرشادية:

وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.

حماية العاملين:

يجب تزويذ العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

تدريب العاملين:

تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفایيات الحرائق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق اسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

المسؤولية عن حوادث العمل:

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



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

10. الاشتراطات الفنية

8. الاشتراطات الفنية

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:	1/10
يجب على المستثمِر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع القواعد المتعلقة بهذا المشروع.	
الاشتراطات المعمارية والإنسانية:	2/10
تراعي في المركز الاشتراطات المعمارية والإنسانية التالية:	
1/2/10 يحاط المركز بسور مصمَّت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.	2/2/10 الارتفاعات للمباني ومنشآت المركز تكون خمس عرض الشارع على الأقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.
3/2/10 أن تستغل الارتفاعات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تتشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.	4/2/10 الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.
4/2/10 المبني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبني الإدارية، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصلني، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمال، وموافق للسيارات مظللة، وغرفة للحراس، وتكون مساحة هذه المبني تعادل 15% من مساحة المركز.	5/2/10 يراعي فصل المبني الواردة في الفقرة السابقة والموافق عن المبني الورش الخاصة بالسيارات بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها.
5/2/10 إلا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار ويراعي توزيع هذه المنشآت بشكل متناسب داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغله عن 40% من مساحة المركز.	6/2/10 مراقبة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.
6/2/10 مراقبة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.	7/2/10 أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
7/2/10 سفلية الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.	8/2/10 تكون مواد الإنشاء جمعيها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومتباقة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بممواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
8/2/10 تغطي الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بترايبع من الخرسانة المسلحة بتسلیح خفیف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00×2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات.	9/2/10 تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.
9/2/10	10/2/10
10/2/10	11/2/10
11/2/10	12/2/10
12/2/10	13/2/10
13/2/10	

3/10 الاشتراطات الكهربائية:

1/3/10 المواصفات الفنية الكهربائية:

1/1/3/10 الدراسة وال تصاميم الكهربائية:

يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:

1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
2. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
3. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
4. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأرضي للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأرضي ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
5. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
6. يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
7. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
8. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترنة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد(البند 3/1/3/10).

2/1/3/10 المواد الكهربائية:

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على المواد التالية:

1. الكابلات وأسلاك :

- أ . تكون الكابلات وأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجدول المعزول (Stranded wire).
- ب . الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل(P.V.C) المقاوم للأحماس والاشتعال.
- ج . الجهد المقاوم للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت.
- د . الأسلاك من النوع المعزول بالثيرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة لليزوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

2. الموسير :

- أ . الموسير التي تمدد داخل الأسفف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- ب . الموسير التي تمدد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماس والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التأكل.

3. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

- أ . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
- ب . منصهارات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- ج . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.

4. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحرائق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأخرى والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيها عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقابس والقباسات:

في مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقباسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحمال والتقاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمقاييس تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

3/1/3/10 نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
320 لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
1100 لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
540 لو克斯	منطقة محلات البيع التجارية
54 لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
160 لوكس	غرف الاستراحات

4/1/3/10 نظام التأريض:

1. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنبًا للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :
 - أ . تأريض حديد تسليح أساسات المبني.
 - ب . تأريض جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي... إلخ.
 - ج . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.

د . يتم اختبار صلاحية شبكة التأييض كل خمس سنوات على الأكثر.

يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية :

أ . ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم (2).

جدول رقم (2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

اللون	الموصل
احمر او اسود او ابيض او بني	الكهرباء
أزرق فاتح	التعادل
أخضر او أخضر مختلط بالأصفر	الأرضي

ب . التمديدات تكون كال التالي:

1. التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.

2. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحرق.

3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.

4. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقايس والمفاتيح... إلخ) التي تركب خارج المبني أو على الحدود الخارجية من النوع المحمى ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماس (Outdoor, Weather proof Types).

مولد الكهرباء الاحتياطي
في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

1. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
2. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5 متر.
3. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

2/3/10

4/10 الاشتراطات الميكانيكية:

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:
1. تزود مراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولى، ويجب أن يكون عدد ونوع طفایات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (3) التالي:

جدول رقم (3) يوضح عدد طفایات الحريق طبقاً لعدد المضخات

جهاز إطفاء رغوي 34 غالون	جهاز إطفاء رغوي 10 غالون	طفایات حريق بودرة كيميائية جافة 12 كجم	عدد مضخات الوقود
-	2	3	من 1 إلى 3
1	2	9	من 4 إلى 7
2	3	13	من 8 إلى 11
3	5	17	من 12 إلى 15
4	7	20	من 16 إلى 20

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفایة حريق بودرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفایة رغوي (10) غالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.

2. محابس المطافئ :

أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في

الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN INTERNATIONAL.

ب . يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمجابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثة ألف غالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 غالون في الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.

ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي:

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر وقطر 1.5 بوصة
4	فوهة رش ماء حريق قطر 1.5 بوصة ومزودة بمقبض مسدس
2	موزعات خراطيم ذات مدخل 2.5 بوصفة ومرجفين بصمامات قطر 1.5 بوصة
2	مجموعات خراطيم ذات مدخلين قطر 1.5 بوصة وخرج قطر 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 2.5 بوصة
2	مفتاح خراطيم 1.5 بوصة

5/10 الاشتراطات الصحية:

يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا قبل السماح بتتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعي في ذلك الضوابط التالية:

1/5/10 تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401 - 01, 1402هـ) الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

- شحوم وزيوت 120 ملجم/ لتر
- فينول 150 ملجم/ لتر
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة 0.5 ملجم/ لتر

وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصرف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعامل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة أعمال المياه" و "اتحاد مراقبة تلوث المياه".

لا يسمح بتتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

2/5/10

1. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.

2. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من 25 جزء في المليون مليجرام / لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

3. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (الصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (1-4) للسماح بتتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان القيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

3/5/10

للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة الالزمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في موقع مناسب يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.

في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.

4/5/10

يجب عمل ميوال مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتتصريف المياه أو أي سوائل أخرى ، وترتؤى إلى المصادر المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.
أن تزود مراكز الصرف بمصايد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

5/5/10

6/5/10

7/5/10

مصابيد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:

1. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
2. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
3. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها وتوفير التهوية المناسبة لها.
4. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
5. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
6. جوانب المصيدة تكون منحدرة ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
7. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
8. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

١١. الغرامات والجزاءات



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان



كرامة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

12. المرافق (اللاحق)



1/12 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7)

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستئماره في إقامة وإدارة وتشغيل ورشة سيارات .
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.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل 25% من أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر
رقم بطاقة الأحوال
صادرة من
هاتف
ص.ب

العنوان:

اسم الشركة
رقم السجل التجاري
صادرة من
نوع النشاط
هاتف
ص.ب

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

بتاريخ

جوا

فاكس

الرمز

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

12/المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



(نموذج 3/6) نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	.....
التاريخ:	/ / 14..... هـ
العقار رقم:	.....
بلدية	.....
رقم عقد التأجير:	.....
اسم المستثمر:	.....
اقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مركز خدمة سيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/ بلدية.....، وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	.....
التوقيع	.....
الختم	.....
رئيس بلدية	.....
التوقيع	.....
- صورة لملف العقار -	



4/12 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) في 1441/6/29هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22هـ.
 - ب. لائحة ورش السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية عاين الموقع المعروض للتأجير معالينة تامة نافية للجهالة.
- 3.

الختم

التوقيع