



كرامة شروط ومواصفات محطات الوقود داخل المدن





وزارة البلديات والاسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود داخل المدن

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
١٠	مقدمة	١
١٢	وصف العقار	٢
١٤	اشتراطات دخول المزايدة والتقييم	٣
١٥	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	٣
١٥	٣/٢ لغة العطاء	
١٥	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	
١٥	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	
١٥	٣/٥ موعد فتح المظاريف	
١٦	٣/٦ تقديم العطاء	
١٦	٣/٧ كتابة الأسعار	
١٦	٣/٨ مدة سريان العطاء	
١٦	٣/٩ الضمان	
١٧	٣/١ موعد الإفراج عن الضمان	٤
١٧	٣/١ مستندات العطاء	
١٨	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
١٩	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٩	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٩	٤/٣ معاينة العقار	٥
٢٠	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	
٢١	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
٢١	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
٢١	٥/٣ سحب العطاء	
٢١	٥/٤ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	



**كراسة شروط ومواصفات
محطات الوقود داخل المدن**

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الترسيمة والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢٣	الترسيمة والتعاقد	٦/١
٢٣	تسليم الموقع	٦/٢
٢٤	الاشتراطات العامة	٧
٢٥	توصيل الخدمات للموقع	٧/١
٢٥	البرنامج الزمني للتنفيذ	٧/٢
٢٥	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٧/٣
٢٥	تنفيذ الأعمال	٧/٤
٢٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ	٧/٥
٢٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٧/٦
٢٦	报 告 书	٧/٧
٢٦	استخدام العقار لغرض المخصص له	٧/٨
٢٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٧/٩
٢٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٧/١٠
٢٧	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٧/١١
٢٧	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٧/١٢
٢٧	أحكام عامة	٧/١٣
٢٨	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٩	٨/١ مدة العقد	
٢٩	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٩	٨/٣ مباني المحطة	
٢٩	٨/٤ معايير مضخات الوقود	
٢٩	٨/٥ مواقيف السيارات	
٢٩	٨/٦ اشتراطات الصيانة	
٣٠	٨/٧ اشتراطات الأمنية	
٣٠	٨/٨ نظام السعودية	
٣٠	٨/٩ تركيب أجهزة الصرف الآلي	
٣٠	٨/١٠ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	
٣٠	٨/١١ الدراسة التحليلية للتآثيرات المرورية	



وزارة البلديات والاسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود داخل المدن

الصفحة	المحتويات	م
٣٢	اشتراطات الأمان والسلامة	٩
٣٣	٩/١ الإجراءات الوقائية	
٣٣	٩/٢ اللوحات الإرشادية	
٣٣	٩/٣ حماية العاملين	
٣٣	٩/٤ تدريب العاملين	
٣٣	٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف	
٣٣	٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
٣٤	٩/٧ المسئولية عن حوادث العمل	
٣٦	الاشتراطات الفنية	١٠
٣٧	١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٧	١٠/٢ نسب البناء والارتفاعات والمسافات بين عناصر المحطة	
٣٨	١٠/٣ الاشتراطات المعمارية والإنسانية	
٣٨	١٠/٣/١ الشكل العام للمحطة	
٣٩	١٠/٣/٢ خزانات الوقود	
٤١	١٠/٣/٣ المضخات	
٤٤	١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية	
٤٤	١٠/٤/١ متطلبات عامة	
٤٦	١٠/٤/٢ المواصفات الفنية الكهربائية	
٥٢	١٠/٤/٣ نظام الوقاية والحماية الكهربائية	
٥٣	١٠/٤/٤ مولد الكهرباء الاحتياطي	
٥٣	١٠/٥ الاشتراطات الميكانيكية	
٥٣	١٠/٥/١ خزان الوقود	
٥٤	١٠/٥/٢ مضخة الوقود	
٥٦	١٠/٥/٣ فوهة تصريف الوقود	
٥٧	١٠/٥/٤ الأنابيب و ملحقاتها	
٥٨	١٠/٥/٥ معدات إطفاء الحريق	
٥٩	١٠/٦ الاشتراطات الصحية	
٦٢	الغرامات والجزاءات	١١



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعيبة
Al-Sho'aba Municipality

كراسة شروط ومواصفات محطات الوقود داخل المدن

الصفحة	المحتويات	م
٦٤	المرفقات:	١٢
٦٥	١/١٢ نموذج العطاء	
٦٦	٢/١٢ الرسم الكروكي للموقع	
٦٧	٣/١٢ نموذج تسليم العقار	
٦٨	٤/١٢ إقرار المستثمر	
٦٩	٥/١٢ نموذج العقد	



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعيبة
Al-Sho'aba Municipality

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

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بخاتمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	١		
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	٢		
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	٣		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	٤		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير Saudi	٥		
صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)	٦		
صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة محطات الوقود	٧		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	٨		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	٩		
العنوان الوطني	١٠		

*هام جداً:- يجب مراعاة التأكد من المرفقات الموضحة بالجدول أعلاه.



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو محطة الوقود المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.

العقارات: هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها محطة الوقود.
المستثمر: هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل محطات الوقود.

مقدم العطاء: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يقدم عرضاً في مزايدة هي طريقة لإثارة التناقض بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم الأرض



	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



وزارة البلديات والسكنان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

١. مقدمة

ترغب بلدية الشعبة في طرح مزايدة عامة عن منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة محطة وقود وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها
وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمار
تلفون: ٠١٤/٦٧٨٠٣٩٩
أو على فاكس: ٠١٤/٦٧٨٠٣٨٨



.٢. وصف العقار

النشاط	محطة وقود
فئة النشاط	د
مكونات النشاط	أنواع البنزين ٩١ عدد طرمهب/دiesel عدد ٩٥ طرمهب/دiesel عدد ١ طرمهب/تموينات/مصلى ودورات مياه /مواقف سيارات/كافي
موقع العقار	المدينة : الشعيبة الحي: مخطط الربيع الشرقي
الشارع:	رقم المخطط: ١٤٢٦/د/ش
حدود العقار	شمالاً : شارع عرض ٣٠ م جنوباً : مواقف سيارات شرقاً : شارع عرض ٣٠ م غرباً : مواقف سيارات
نوع العقار	أرض استثمارية
مساحة الأرض	٢٣١٩٠
مساحة المبني	-
عدد الأدوار	-
نوع البناء	حسب الأئحة التنظيمية

الخدمات بالعقار:

- بيانات أخرى: عدد ثلاث طرمبات بنزين
- ١- بنزين ٩١ عدد الطرمبات ٢
 - ٢- بنزين ٩٥ عدد الطرمبات ١
 - ٣- ديزل عدد الطرمبات ١



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١

من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة محطات الوقود النقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢

لغة العطاء:

٣/٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣/٣

مكان تقديم العطاءات :
منصة فرص "فرص" البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية | فرص موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب ما هو موضح على المنصة ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة حسب ما هو موضح على المنصة [فرص "البوابة الموحدة للاستثمار في المدن السعودية | فرص"](#)

تقديم العطاء:

٣/٧/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



وزارة البلديات والاسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٣/٧/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها

من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بخاتمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً
بوكالة شرعية.

٣/٧/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه

من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم
الفاكس.

٣/٦ **كتابة الأسعار:**

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :

٣/٩/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط
والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو
القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض
المخالف لذلك.

٣/٩/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال
السعودي.

٣/٩/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح
أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف
والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٧ **مدة سريان العطاء:**

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق
في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز
الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ **الضمان:**

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار ٢٥٪ حسب ما نصت عليه لائحة التصرف
بالعقارات البلدية ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي،
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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٩ **موعد الإفراج عن الضمان:**

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة
بعد صدور قرار الترسية.



٣/١٠ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

٣/١١/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير المستثمر.
وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣/١١/٦ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٧ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المحظمة بختم البلدية الرسمي ،
موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلوب بما ورد بها، ويجب إرفاق
صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٤/٣ معاينة العقار:

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



وزارة البلديات والسكنان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية بعد أخذ 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 أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاه قبل فتح المظاريف

٥/٤ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو توسيع من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/٢/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف، إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/٢/٢ يجوز للبلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/٢/٣ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

٦/٢ تسلیم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

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 بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.

٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

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.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

٧/٥/١ 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 البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.

٧/٥/٢ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد ما يلي:

- 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 والغازيل والتشحيم.
- اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها.



- التأكد من سلامة التنفيذ ومتانة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.
- إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- ٧/٦١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٦٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات.
- ٧/٦٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعمّن على المستثمر أن يقدم للبلدية مخطّطات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٧ تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من : مندوب من البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني ، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومتانة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطّات الوقود والغاز والتشحيم، وإعداد تقرير بذلك.

٧/٨ استخدام العقار لغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٩ 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/١٠ 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

٧/١٢ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.



٧/١٣ أحكام عامة:

- ٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٣/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٣/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/٩/٢٤ في ١٤٢٣ هـ.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٪٥) خمسة بالمائة) 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.

٨/٣ مباني المحطة:

٨/٣/١ يجب أن يتوافر بمباني المحطة ما يلي:

- تخصيص غرفة واحدة فقط للحراسة.

• دورتي مياه واحدة خاصة بالرجال، وأخرى خاصة النساء، ومصدر لمياه الشرب، ومصلى

٨/٣/٢ لا يسمح بسكن لعاملين داخل المحطة

٨/٤ معايرة مضخات الوقود:

يعتهد المستثمر بتأمين جهاز معايرة مضخات الوقود، والرجوع إلى الجهات المختصة قبل تشغيل الطلبات؛ لكي تناح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلبات ؛ للتأكد من أنها تعمل بصورة سلية ، ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلبات.

٨/٥ موافق السيارات :

٨/٥/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد من موافق للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغازoline والتسييم.

٨/٥/٢ يمنع منعاً باتاً وقف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

٨/٦ اشتراطات الصيانة:

٨/٦/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.

يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني



٨/٢ والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

٨/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المختلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية .

٤/٤ يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والتخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظا على الصحة العامة.

٨/٥ الاشتراطات الأمنية:

٨/١ يجب تركيب أمشاط تغيير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها .

٨/٢ إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.

٨/٣ نصب كاميرات ذات دوائر تليفزيونية معلقة وربطها بأقرب مركز شرطة.

٤/٤ استخدام بطاقات مغネットة خاصة بمضخات الوقود ما أمكن، تعمل أوتوماتيكياً لتعبئة الوقود، وتتابع هذه البطاقات للعملاء بأثمان مختلفة، وربطها إليها كما هو معمول به في البنوك.

٤/٥ ما أمكن يجب عمل شيكات خاصة ببيع الوقود بفئات مختلفة للحد من استخدام النقود، والتبييه على العمال بعد حمل مبالغ مالية كبيرة أثناء تأديتهم للعمل.

٨/٦ نظام السعودية:

يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم ٦٤٩١٤ م/س في ١٤٢٦/٤/١٥ هـ الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة، على أن تSEND إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٨/٧ تركيب أجهزة الصراف الآلي:

يمكن السماح بتركيب أجهزة الصراف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة ، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

٨/٨ عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:

يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلال أو المواسير الرافعه أمام المداخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة..

٨/٩ الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة محطة الوقود ، وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية



وزارة البلديات والسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩/١ الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر بما يلي:

٩/١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.

٩/١/٢ تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحريق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.

٩/١/٣ إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.

٩/٢ 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.

٩/٣ حماية العاملين:

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

٩/٤ تدريب العاملين:

تدريب عمال المحطة على كيفية استخدام طفایيات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ، وكذلك التدريب على الاستخدام المأمون للمضخات والمعدات الأخرى، وعلى كيفية منع حدوث الأخطار، وكيفية تشغيل نظام الإنذار في حالة الطوارئ.

٩/٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

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

٩/٦ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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



٩/١

المسئولية عن حوادث العمل:

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

١٠. الاشتراطات الفنية

١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع اشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

١٠/٢ نسب البناء والارتفاعات والمسافات بين عناصر المحطة:

١٠/٢/١ الحد الأعلى لنسب البناء المسموح بها من المساحة الكلية للموقع (وذلك بخلاف المباني المخصصة لخدمة السيارات) هو ١٠٪ وتشتمل على مكتب الإدارة والخدمات المسموح بإقامتها بالمحطة.

١٠/٢/٢ يجب أن يلتزم المستثمر بالبيانات الواردة بالجدول التالي:

جدول رقم (١) أبعاد خزانات الوقود والمضخات عن بعض المعالم الرئيسية

المسافة بالمتر	البيان	م
١٠	الحد الأدنى لأقرب نقطة بين خزانات الوقود وبين مضخات البنزين أو дизيل	١
٥	الحد الأدنى لارتفاع خزانات الوقود عن حدود الجار	٢
٤	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين خزانات الوقود والمباني الخاصة بالمحطة	٣
٥	الحد الأدنى لارتفاع خزانات الوقود عن الشارع الرئيسي	٤
٥	الحد الأدنى لارتفاع خزانات الوقود عن الشارع الفرعى	٥
٣	الحد الأدنى لارتفاع مباني المحطة عن حدود الجار	٦
٦	الحد الأدنى للبعد الصافي بين أرصفة مضخات البنزين والمباني الخاصة بالمحطة	٧
١٠	الحد الأدنى للبعد بين مضخات البنزين ومضخات дизيل	٨
٨	الحد الأدنى لعرض مدخل أو مخرج السيارات بالمحطة	٩



١٠/٣ الاشتراطات المعمارية والإنسانية:

١٠/٣/١ الشكل العام للمحطة:

وتراعى فيه الاشتراطات المعمارية والإنسانية التالية:

١٠/٣/١/١ أن يكون التصميم العام للمحطة ذا طابع معماري مميز، وتوخذ موافقة الجهة التابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية على التصميم ونوعية المواد المستخدمة في التشطيب، وفي حالة كون أعمدة المظللات من الحديد فتغلف بصاج ثم تدهن باللون المناسب مع عمل سقف مستعار للمظلة من مادة غير قابلة للاشتعال، أما المظللات من الخرسانة المسلحة فتكون حسب التصميم المعتمد من البلدية.

١٠/٣/١/٢ تكون مواد البناء جمعيها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحرق ومتقاربة للمواصفات القياسية السعودية مع تكسية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهولة التنظيف.

١٠/٣/١/٣ تنسيق الموقع بحيث يشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور بشكل جميل مع تهيئة أماكن استراحة للزبائن تكون مظللة ومزروعة.

١٠/٣/١/٤ الاعتناء والاهتمام بإظهار مداخل وخارج المحطة بوضع اللوحات المضيئة التي تحدد الدخول والخروج والاهتمام بالمظهر الجمالي العام للمحطة.

١٠/٣/١/٥ يجب تنظيم المداخل والمخارج بطريقة تحد من التعارض مع حركة السير ولا يسمح بأكثر من مدخل ومخرج على نفس الشارع -عدا إذا كان الموقع على شارعين رئيسيين- مع مراعاة عدم التداخل في الحركة داخل المحطة بين موقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.

تغطى الأرضيات الخاصة بالمحطة عموماً بالبلاط الصلب مثل (الاستيل كريت) أو أي مواد أخرى مماثلة موافق عليها من قبل الأمانة/البلدية المعنية أما الأفنيه في منطقة الخدمة فتغطى بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسلیح خفیف بحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن $٢,٠٠ \times ٢,٠٠$ متر مع عمل فوائل بين هذه البلاطات، ويعمل لها مصارف لتصريف المياه



١٠/٣/٦ وما قد يتسلط من وقود على الأرض، حرصاً على نظافة المحطة، وتوخيها لشروط السلامة، وتغطى المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد ولا يجوز استخدام الإسفلت في الأرضيات.

١٠/٣/٧ يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والموافق.

١٠/٣/٨ يجب تأمين منطقة تفريغ لوقف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفريغ الوقود وتكون في الهواءطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميول خاصة بها، ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداءً من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع للخلف.

١٠/٣/٩ جميع مباني المحطة من دور أرضي فقط ولا يسمح بإقامة أي وحدات سكنية فوق مبني محطة الوقود.

١٠/٣/١٠ تخصص غرفة خاصة للحراسة بمحطة الوقود ولا تكون فتحاتها المعمارية جهة المنطقة الخطرة في محطة الوقود.

١٠/٣/١١ يراعى إنشاء سياج مناسب يكون مقاوماً للصدمات بارتفاع لا يقل عن ٥٥ سم وبطول رصيف المحطات المطل على الشارع وبسمك مناسب.

١٠/٣/١٢ أن يكون ارتفاع السور لا يقل عن ثلاثة أمتار جهة الجار بما في ذلك السور جهة الشوارع الفرعية في حدود القطع الخلفية للمحطة.

١٠/٣/٢ خزانات الوقود:
تراعى فيها الاشتراطات التالية:

١٠/٣/٢/١ يتم دفن خزان الوقود تحت مستوى سطح الأرض بحيث تكون المسافة بين ظهر الخزان وسطح الأرض لا تقل عن متر واحد.

١٠/٣/٢/٢ تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى، وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان في كل اتجاه.

١٠/٣/٢/١ تتم حماية الخزانات من مرور ووقف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن ١٥ سم (وفق مسطح الماء سقط الأفقي للخزان) وتمتد التقوية أفقياً بما لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات، وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة، كما تنشأ على فتحة الخزان غرفة تفتيش لصيانتها.

١٠/٣/٢/٢ يتم تركيب الخزان تحت الأرض على قاعدة من الخرسانة المسلحه (يتم تثبيتها وفقاً لجهد التربة وحجم الخزان) ويجب تثبيت الخزان جيداً في القاعدة ويحاط بخرسانة ناعمة لا يقل سمكها عن ١٥ سم، أو يركب على قاعدة من الخرسانة المسلحة داخل سرداد من الطوب ويحاط بالرمل بسمك لا يقل عن ١٥ سم مع مراعاة الاشتراطات الخاصة بتركيب وثبت وعزل الخزانات غير المصنوعة من الصلب.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

١٠/٣/٢/٣ يطلى جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ والتسرب ويغلف بالرمل الناعم الجاف مع مراعاة عزل بئر الخزان لمنع تسرب المياه أو الوقود منه أو إليه، ويكون الطلاء الداخلي يتاسب مع نوع المادة البترولية المخزونة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الفيبر جلاس أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع متراً واحداً من القاع كحد أدنى.

١٠/٣/٢/٤ يكتب على كل فتحة خزان نوع الوقود المخزون به، كما تطلى أغطية الخزانات باللون المميز للوقود المنتج كما سيرد في الفقرة (١٠/٣/٣)

١٠/٣/٢/٥ يكون لكل خزان ما سورة تهوية بمقاس مناسب لسعة الخزان، ويجب ألا يقل القطر الداخلي لمسورة التهوية عن ٤٠ ملليمتر، وارتفاع يزيد عن ارتفاع أعلى مبني في المحطة بحوالي مترين على الأقل ، وتنتهي فوتها العليا دون أي عائق في الهواءطلق بكوع صير مع اتجاه الريح مزود بشبكة من سلك رفيع من مادة مناسبة مقاومة للصدأ أو التآكل مثل النحاس الأحمر أو الأصفر أو البلاستيك المقوى ولا تقل أبعاد فتحتها عن ٦مم، وتزود الخزانات المقسمة إلى أجزاء من الداخل بما سورة تهوية بنفس المواصفات السابقة لكل جزء منها في حالة تعبئته كل جزء منها بشكل منفصل عن الآخر.







١٠/٣/٢/٣ يزود الخزان بفتحة دخول مناسبة بمقاس كاف لفحصه من الداخل ولغرض إجراء الإصلاحات عند الضرورة، وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان فيجب أن يكون بكل قسم فتحة للدخول.

١٠/٣/٢/٤ يكون لكل خزان أنابيب للملء والتهوية والتغذية.

١٠/٣/٢/٥ تكون نهاية أنبوبة الماء في حدود ٤٠ مليمتر فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة الماء بمسافة لا تقل عن ٤٠ مليمتر وأن تزود أنبوبة الماء بغطاء حكم.

١٠/٣/٣ المضخات: وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظللات وفقاً لما يلي:

١٠/٣/٣/١ المضخات الأرضية: وتكون موازية للشارع العام أو بزاوية ميل مناسبة وفقاً لما يلي:

١. يبعد أول رصيف للمضخات عن الشارع الرئيسي أو الفرعى بمسافة لا تقل عن ستة أمتار ويجب أن تكون السيارة واقعة بالكامل داخل حدود المحطة أثناء تموينها بالوقود.

٢. يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع ٢٥ سم عن منسوب أرضية المحطة، وبعرض لا يقل عن ٢٥ متراً ويكون طول الرصيف حسب عدد المضخات على الأقل يزيد عن ١٠,٥٠ متراً، ويكون البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة لا يقل عن ١,٥٠ متراً في الاتجاه الطولي للرصيف.

٣. تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغي الخاصة بها.

٤. توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف ٥ سم على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة ١٠ سم على الأقل.

٥. صافي المسافة بين أرصفة المضخات المتوازية لا تقل عن ثمانية أمتار على الأقل على الرصيف بحد أقصى على أربع طلمبات.

٦. صافي المسافة بين محور المضخة ومحور المضخة المجاورة لها لا تقل عن مترين ونصف في الرصيف الواحد.



١. صافية المسافة بين أرصفة المضخات على نفس الاستقامه لا تقل عن أربعة أمتار على أن يمنع مرور السيارات خلالها وذلك بوضع حاجز مروري ملائمه.
٢. تغذى المضخة الواحدة بخط مسفل وبomba شر من الخزان ويركب على كل خط صمامان أمان، يعملان بـ صورة آلية أحدهما عند اـصال الأنابيب بالخزان، والآخر عند اـصال الأنابيب به ضخة الوقود.
٣. مظللات المضخات تكون على ارتفاع لا يقل عن أربعة أمتار لمضخات البنزين وستة أمتار لمضخات الديزل، وألا تقل أبعاد هذه المظللات عن ١,٥ م من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.
٤. تطلى مضخات الوقود باللون المناسب تبعاً للجدول (٢) التالي:

جدول رقم (٢)

يوضح الألوان الخاصة بالمضخات حسب نوع الوقود

لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البنزين
أحمر غامق	الديزل
أخضر	الكيروسين

٥. تم حماية أرصفة المضخات من احتكاك إطاريات وصدامات السيارات وذلك بعمل زوايا من المطاط المضغوط على حافتها أو مصدات قصيرة من المطاط المضغوط توضع أمام الأرصفة في الاتجاه الطولي لرصيف المضخات أو أية مواد مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
٦. تم حماية أرصفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميوال بسيطة تبدأ من وسط الجزيرة وتنتهي عند أطرافها وحوافها.





٧. أن تركب صفاية تنقية قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.

١٠/٣/٢ مضخات الوقود المعلقة:

وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في غرفة منفصلة بعيداً عن منطقة التعبئة، ويسحب الوقود من المضخات بواسطة المواسير لمنطقة الخدمة بحيث تكون التمديدات والوصلات مخفية داخل السقف. أما فوهات التعبئة فتكون على مستوى مرتفع وفي متناول أيدي العاملين بالمحطة، وبإضافة إلى المتطلبات والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي :

١. أن تقع المضخات على بعد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة، وتكون معزولة عن بقية المحطة بفواصل مقاوم للحرق (لمدة ساعتين على الأقل) ويجب حماية جميع الفتحات في هذا الفاصل بنفس الطريقة، وتكون جميع الارتدادات الخاصة بالمضخات المعلقة هي نفس الارتدادات الخاصة بالمضخات الأرضية والتي سبق إيضاحها في الجدول رقم (١).
٢. توفير وسائل ميكانيكية مناسبة للتهوية في غرفة المضخات للتخلص من الأبخرة سريعة الاشتعال، ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها (من تسليم وفاتح ولوازم إضاءة) المستعملة في غرفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
٣. يصمم نظام سحب العادم من غرفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختيار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطردتها هذه المروحة.
٤. تزود غرفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق بحيث يكون كافياً لتعويض هواء العادم المسحوب إلى الخارج ولا يسمح بأي تفريغ جزئي في الغرفة وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن موقع مروحة الشفط.



٥. تركب مفاتيح أوتوماتيكية لإقفال المضخة أو المضخات عند الطوارئ وتكون في مكان بارز يسهل الوصول إليه بسرعة.

١٠/٤ الاشتراطات الكهربائية:

تقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وأحمال المواد سريعة الاشتعال، وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة.

١٠/٤/١ متطلبات عامة:

عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي :

١. أن تكون جميع المواد الكهربائية التي تستخدم في التركيبات والإنشاءات من الأنواع المعالجة خصيصاً ضد الحرائق وتكون مصنعة طبقاً للمواصفات القياسية السعودية أو إحدى المواصفات العالمية الخاصة بمقاومة الحرائق.

٢. أن تخضع التمديدات الكهربائية لاحتياطات خاصة لمقاومة الحرائق ومقاومة الصدمات.

٣. يؤخذ في الاعتبار احتياطات الأمان الازمة لمنع حدوث الحرائق نتيجة لأي شرارة كهربائية قد تحدث من جراء حركة القواطع أثناء الوصول أو الفصل، وكذلك عند انصراف سلك المنصهرات.

٤. الوصلات الموجودة في مواسير التمديدات الكهربائية تكون محكمة ضد تسرب المياه أو أي سوائل أخرى.

٥. تجهز المواسير التي تمر من منطقة الأمان إلى منطقة الخطر بصندوق مانع للتسرّب ومقاومة للحرائق أو أي صندوق آخر يعطى حماية مكافحة عند النقطة التي تدخل عندها المواسير إلى المنطقة الخطرة.

٦. لا يجوز تمديد موصلات الدوائر المؤمنة في نفس مواسير الدوائر الأخرى.

٧. المعدات والأجهزة والتمديدات الكهربائية الثابتة في المناطق الخطرة تكون من الأنواع المقاومة للحرائق والتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية. وفي المناطق الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة للأغراض الصناعية.

٨. الأجهزة التي يمكن حملها أو نقلها إلى أي مكان (بخلاف المصابيح اليدوية والمزودة بكابل مرن) تعذى من مصدر كهربائي محمي ضد تيار التسرب الأرضي.



وزارة البلديات والسكنى
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٩. مراعاة عدم توصيل المعدات الكهربائية من النوع غير المؤمن على نفس الدائرة الكهربائية للمعدات من النوع المؤمن.
 ١٠. عدم تركيب منصهرات على الموصل المحايد.
 ١١. لا يجوز تركيب قواطع أو منصهرات داخل هيكل مضخات الوقود.
 ١٢. يتم ترقيم أي معدة ذات الرقم هي والقاطع الموصل للتيار الكهربائي بلوحة التوزيع الكهربائية ليسهل التحكم فيها وبسرعة مناسبة عند حدوث أي ظرف غير عادي.
 ١٣. ترقيم الأسلاك والتوصيلات والمقابس والقواطع والمفاتيح الفرعية بأرقام مناظرة لأرقام القواطع بلوحات التوزيع الكهربائية مع استمرارية تسلسل الأرقام في حالة وجود أكثر من لوحة فرعية، وكتابة البيانات الوظيفية على اللوحة.
 ١٤. توصيل الأجهزة الكهربائية مثل الآلات الحاسبة والكاتبة الكهربائية والأجهزة الكهربائية الأخرى بالدائرة توصيلاً مستديماً بمفاتيح ذات قطبين.
 ١٥. عند تمديد أي خط ضغط متوسط (١٣,٨ ك.ب.) على الرصيف المحاذي لمحطة الوقود فإنه يجب أن يكون الخط من الكابلات الأرضية وعلى عمق (١,٠٠ م) تحت سطح الأرض.
- ١٠/٤/٢ الموصفات الفنية الكهربائية:**
- يمكن تقسيم الموصفات الفنية للأعمال الكهربائية إلى الأقسام الرئيسية التالية:
- ١٠/٤/٢/١ الدراسة والتصميم الكهربائية :
يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:
 ١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية باقي أقسام محطة.
 ٢. شبكات وتمديدات التغذية لمنطقة المضخات تكون منفصلة عن شبكات تغذية باقي أقسام محطة الوقود وأن يكون لكل شبكة قاطع تيار عمومي خاص بها لسهولة التحكم.
 ٣. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
 ٤. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.



٥. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (مоторات مضخات الوقود - وحدات الإنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
 ٦. يراعي توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
 ٧. 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.
 ٨. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
 ٩. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترنة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد.
- ١٠/٤/٢ المواد الكهربائية:**
- تشتمل المواد الالزمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية :
١. الكابلات والأسلاك :
 - أ : تكون الكابلات والأسلاك 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 للأحماض والأشتعال.
 - ج : الجهد المقتن للકابلات ١٠٠٠ فولت وللأسلاك ٦٠٠ فولت.
- الأسلاك من النوع المعزول بالثيرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل



وزارة البلديات والسكنى
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

د : والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادمة.

٢. المواسير :

أ : المواسير التي تمدد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.

ب : المواسير التي تمدد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماس والمواد الكبريتية في باطن الأرض ومن النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.

٣. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

أ : اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.

ب : القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات تكون من النوع المزود بالحماية ضد التسرب الأرضي (Earth leakage circuit breaker).

ج : منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.

د : تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة لمحطات الوقود من النوع المقلل تماماً ومحكم من الغلق ومصنعة من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماس والمواد الكبريتية وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية، ويفضل أن تكون الأنواع الغاطسة بالجدار، وفي حالة اختيار لوحات من النوع الذي يركب خارج الجدار فيلزم أن يكون لها أبواب مزدوجة (باب للقاطع مباشره وباب خارجي لإحكام الغلق ومزود بإطار من الكاوتشوك لهذا الغرض).



ه : يراعي 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.

٤. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحرق لمنع تسرب الغبار والأتربة الأخرى والسوائل (Resistance fire- Class 1- IP-555) وهذه تركب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان ف تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

٥. المقابس والقباسات :

في المنطقة الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم تكون المقابس والقباسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماس والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحرق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي المنطقة الآمنة تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

٦. 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 (٣) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (٣) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة



شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
١٠٠ لوكس	منطقة أحمال الوقود (المضخات)
٣٢٠ لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
١١٠ لو克斯	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
٥٤٠ لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
٥٤ لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
١٦٠ لوكس	غرف الاستراحات

١٠/٤/٢ مفاتيح الطوارئ:

يجب أن تزود الدائرة أو الدوائر الكهربائية المغذية للمضخات بمفتاح أو قاطع مستقل للطوارئ بالإضافة إلى المفتاح العمومي وذلك لفصل التغذية الكهربائية عن جميع مضخات الوقود ومعدات الإنارة الملحة بها ويركب في مكان قريب وعلى مسافة آمنة لا تقل عن عشرة أمتار من أي فتحة في خزان تعبئة الوقود أو مضخة الوقود أو ماسورة التهوية

١٠/٤/٣ دوائر المضخات :

تنقسم الدوائر الكهربائية لمضخات الوقود تبعاً لنوعها كالتالي:
أ : **المضخة المنفردة:**

تزود المضخة بدائرة كهربائية واحدة للتحكم في كل من محرك المضخة ومعدات الإنارة الملحة بها وتتم حمايتها بواسطة قاطع دائرة أو منصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة كما تزود المضخة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع الدائرة ثنائي) لإمكان فصل المضخة كلياً عن الأجزاء الأخرى للتركيبات الكهربائية.

ب : **المضخة المزدوجة:**

تزود المضخة المزدوجة بثلاث دوائر كهربائية فرعية منفصلة - واحدة لكل مضخة على حدة - وواحدة للإنارة - وتتم حماية كل دائرة فرعية بقاطع دائرة مناسب أو منصهر ذي سعة مناسبة لحمل الدائرة.

كما تزود المضخات المزدوجة بمفتاح كهربائي ذي قطبين (قاطع ثلثي) في الدائرة الرئيسية للمضخة وذلك



لإمكان فصل جميع الدوائر الفرعية للمضخة كلياً عن باقي أجزاء الشبكة الكهربائية.
وتستخدم المفاتيح الزئبقية داخل الزجاج أو المفاتيح الدقيقة المغلقة للتوصيل والفصل داخل المضخات.

١٠/٤/٢٦ نظام التأرض:

- أ : يتم إنشاء أرضي عام لمحطة الوقود بجوار غرفة توزيع الكهرباء الفرعية أو في مكان مناسب بعيداً عن منطقة تخزين وأحمال الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التأرض عن ٢٥ أوم.
- ب : يُعرض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.
- ج : تُعرض مضخات الوقود بموصل أرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
- د : يتم تجهيز موصل أرضي من النحاس الأحمر المجدول (Stranded wire) والمعزول بالبلاستيك (P.V.C) بقطع لا يقل عن ٥٠ مم٢ . ويوصل أحد طرفيه بشبكة التأرض العمومية . والطرف الآخر يكون مزود بمساك (Clamp) لسهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهرباء استاتيكية.
- ه : أن تكون خراطيم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) وأن يكون موصلة جيداً للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهرواستاتيكية من السيارات أثناء تعبيتها بالوقود في الأرض مباشرة.
- و : أن يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (عديد كلوريد الفينيل) لتسريب أي شحنات كهرواستاتيكية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.



ز : يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

١٠/٤/٧ تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية :

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 (٤).

جدول رقم (٤) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

اللون	الموصل
أحمر أو أسود أو أبيض أو بني	الكهرباء
أزرق فاتح	التعادل
أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر	الأرضي

ب : التمديدات تكون كالتالي:

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

٢. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التأكل ومقاومة للحريق، وتتبع النظم التالية:

• كابلات الضغط المتوسط (١٣,٨ ك.ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متراً واحداً من سطح الإسفالت.

• كابلات الضغط المنخفض (٣٨٠ فولت) تكون على عمق لا يقل عن ٧٠ سم من سطح الإسفالت.

٣. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١٠ سم كما يتم وضع بلاطات خراسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.

٤. لا يجوز عمل أي وصلات في الأسلاك داخل المواسير سواء في المنطقة الخطرة أو المنطقة الآمنة، كما لا يجوز عمل أي وصلات في الكابلات في تمديدات المنطقة الخطرة أيضاً مع عدم السماح بعمل أي تركيبات كهربائية مؤقتة في أي جزء من أجزاء المحطة.

٥. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقبس والمفاتيح... إلخ) التي تركب خارج المبني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمى ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

١٠/٤/٨ غرفة الكهرباء :

١. غرفة توزيع الكهرباء:

ضرورة إنشاء غرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن ٦ أمتار مربعة، وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن ٢٠ سم مع عدم فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.

٢. غرفة شركة الكهرباء :



عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتركيب محول شركة الكهرباء يراعى ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية، وتتشاً الغرفة في موقع لا يقل بعده عن ١٥ متراً من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ في الاعتبار أن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع مع ملاحظة أن تغطى هذه الفتحة بشبك ضيق الفتحات.

٣-٤-١٠ نظام الوقاية والحماية الكهربائية:

١. يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من النوع المؤمن وتعمل بنظام التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.
٢. يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء غير عادي لمضخات الوقود، كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة بالكامل.
٣. لا يجوز عمل غرف تفتيش كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم الغلق وفي المنطقة الآمنة فقط، ويمكن استخدام صناديق تفريغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً بمادة تمنع تأكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض.
٤. عند استخدام مصابيح يدوية يجب لا تعمل على جهد أكبر من ٥٠ فولت وتكون مزودة بكابل من جيد العزل كما يفضل أن تكون من النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشراراة منها.

٥. يجب وضع أدوات إطفاء الحريق الملائمة للشارارة الكهربائية التي يمكن أن تنتج من المعدات والقواطع.

٤-٤-١٠ مولد الكهرباء الاحتياطي:

١. في حالة تغذية المحطة بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:
 ٢. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً عن منطقة أحمال وحفظ المواد البترولية وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة آمان لا تقل عن خمسة عشر متراً.
 ٣. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.
٤. يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتمويل الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق.

٥. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

٥-٤-١٠ الاشتراطات الميكانيكية:

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم الأعمال الميكانيكية لمحطات الوقود كما يلي:

١. يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء الخزان ملائمة وغير متاثرة بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو أية مادة أخرى مناسبة.
٢. ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن ٦مم.
٣. أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود به في حالة وجود أكثر من قسم بالخزان.



٤. في حالة ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية فيجب أن تستخدم هذه الأنابيب في إدخال مقاييس كمية الوقود بالخزان. ويجب أن يلحظ في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الماء لوح من الصلب بسمك لا يقل عن سماكة الخزان وأن يكون مقاييس العمق مصنوعاً من مادة غير حديدية.
٥. إذا كان الخزان مزوداً بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقاييس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة لقياس.
٦. أن تدخل خطوط أنابيب الماء والتهوية والتغذية إلى الخزان من القمة فقط عند المستوى الرئيسي المار بالمحور الطولي للخزان.
٧. ألا يزيد الضغط الاستاتيكي الناشئ عند قاع الخزان على ٧٠ كيلو بسكال عندما تكون أنبوبة الماء مملوئة بالوقود.
٨. أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريفه لضغط هيدروستاتيكي مقداره ١٣٥ كيلو بسكال لمدة لا تقل عن ١٥ دقيقة، وذلك بعد وضعه في الحفرة وقبل إحاطته بالخرسانة أو الرمل للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي داخلي مقداره ١٢٥ كيلو بسكال لفترة زمنية طبقاً للجدول رقم (٥) التالي :

جدول رقم (٥)
يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً للطاقة التخزينية

فترات الاختبار	الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى
٢٤ ساعة	١٥٠٠٠ لتر
٤٨ ساعة	٢٠٠٠٠ لتر
٧٢ ساعة	٤٥٠٠٠ لتر
٩٦ ساعة	٦٠٠٠٠ لتر

٩. أن تحيط توصيات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بقطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو يكون مرتفعاً إلى مسافة ٥ سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.

١٠/٥/٢ مضخة الوقود:

١. أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من ٩٠ لترًا من الوقود في كل مرة تشغله فيها المضخة.
٢. يجب أن تكون المضخة الآلية للوقود مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون ارتفاع درجة الحرارة بها.
٣. أن تزود المضخة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على المضخة، كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.
٤. أن تركب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان وألا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع عن ٢٠ كيلو بسكال.



٥. إذا زودت المضخة بمبين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطا هيدروستاتيكى مقداره ٥٠ كيلو بسكال.
٦. أن يتوفّر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن ٧٥ سم^٢.
٧. أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء ذو سطح خارجي أملس ومقاومة للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن ٤ أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من ٢٠ - ٣٠ مم.
٨. في حالة إمكانية حدوث أي تسرب ل الوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمل لم يكن امتصاص هذا التسرب.
٩. أن يتم عمل مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات الازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري.
- ١٠/٣ فوهة تصريف الوقود:
١. أن تزود فوهة تصريف الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الماء وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.
٢. ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت جميع الشروط التالية:
- أ : اتخاذ الاحتياطات الازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة أثناء عمليات الماء العادية.
- ب : في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائيا عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.
- ج : أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحرك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الماء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.
- ١٠/٤ فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية للسيارات:
- أ : أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف ٩,٠٠ لترات/ دقيقة.
- ب : يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً إلى وضع القفل.
- ج : أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعها الصحيح أو تم توجيهها إلى أسفل.
- د : أن تتخذ الاحتياطات الازمة لإعادة الخرطوم تلقائيا إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.
- ١٠/٥ الأنابيب وملحقاتها:
١. ألا تؤثر المنتجات البترولية على الأنابيب والصمامات وملحقاتها وكذلك على أي حلقات وصل.



٢. لا يحدث تلف أو تسرب لأنابيب وتوصياتها بتأثير الإجهادات الناشئة عن التمدد الحراري أو القوى الأخرى التي تحدث أثناء الخدمة العادية (مثل مرور السيارات) كما يجب أن تتحمل الإجهادات وارتفاع درجات الحرارة التي تؤثر عليها عند تعرضها للحريق أو أن يتم حمايتها بطريقة مناسبة ضد تلك الظروف.

٣. أن يزود خط الأنابيب بعدد كافٍ من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي وكذلك في حالة حدوث أي تلف أو في حالات الطوارئ ويجب ألا يقل عددها عن صمامين أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والأخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.

٤. أن يتم حماية الأنابيب من التآكل ودهانها بدهان مقاوم لذلك.

٥. أن توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتفتت تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الماء المائلة عن ١٤٠ في اتجاه الخزان.

٦. لا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة في أي مبنى عن مترين.

٧. أن يتم اختبار الأنابيب وتوصياتها بضغط داخلي هيروستاتيكي قدره ١٣٥ كيلو بسكال لمدة لا تقل عن ١٠ دقائق للتأكد من عدم وجود تسرب فيها قبل تغطيتها بالخرسانة أو الرمل.

٨. أن تدهن الأنابيب وترقم بطريقة مناسبة تسمح بالتعرف السهل على محتوياتها.

٩. أن تدعم خطوط الأنابيب المدفونة تحت الأرض وتغطى بطبقة من الخرسانة الناعمة لا يقل سمكها عن ١٥ سم أو يتم حمايتها ببلاط من الحجر وفي حالة وجود حركة للسيارات فوق خطوط الأنابيب فيجب تغطية المنطقة بالخرسانة المسلحة.

١٠. أن تملأ المجاري التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمل الجاف أو ما يماثله وأن تكون بأبعد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.

١١. يراعى أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب وبين الأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.

١٠/٥/٥ معدات إطفاء الحرائق:

١. تزود محطات الوقود ومرافق خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحرائق في مراحله الأولى، ويجب أن يكون عدد ونوع طفایات الحریق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٦) التالي:

جدول رقم (٦) يوضح عدد طفایات الحریق طبقاً لعدد المضخات



جهاز إطفاء رغوي ٣٤ غالون	جهاز إطفاء رغوي ١٠ غالون	طفايات حريق بودرة كيميائية جافة ١٢ كجم	عدد مضخات الوقود
-	٢	٣	من ١ إلى ٣
١	٢	٩	من ٤ إلى ٧
٢	٣	١٣	من ٨ إلى ١١
٣	٥	١٧	من ١٢ إلى ١٥
٤	٧	٢٠	من ١٦ إلى ٢٠

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (٢) طفاية حريق بودرة جافة (١٢) كجم وعدد (١) طفاية رغوي (١٠) غالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.

٢. توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركيب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة الواقع طفاية واحدة لكل مظلة وكذلك براوى وجود طفاية حريق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (٦-١٠) كجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد).

٣. يجب وضع عدد كاف من الجرائد المملوئة بالرمل في أماكن مناسبة وسهلة المثال للأفراد العاملين بالمحطة وفقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عددها عن اثنين عند كل من منطقة مضخات الوقود وبجوار طفاية الحريق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيوت.

٤. محابس المطافئ :

أ : يجب إنشاء محابس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose Threading Ansh (American national).

وبالنسبة للمحطات الكبيرة - الفنتين أ، ب - فيجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.

ب : تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (١٥) خمسة عشر مترا من منطقة مضخات ومنطقة التفريغ ولا تزيد المسافة عن ٣٠ مترا بأي حال من الأحوال.

ج : 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 يقوم لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ غالون في الدقيقة وضغط ٧ رطل/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.



د : توضع مضخة إطفاء في غرفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين متراً من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.

ه : يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٧) التالي:

جدول رقم (٧) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

النوع	العدد المطلوب
خراطيم بطول ٣٠ متر وقطر ١,٥ بوصة	٤
فوهة رش ماء حريق قطر ١,٥ بوصة ومزودة بمقبض مسدس	٤
موزعات خراطيم ذات مدخل ٢,٥ بوصة وخرجين بصمامات قطر ١,٥ بوصة	٢
مجموعات خراطيم ذات مدخلين قطر ١,٥ بوصة وخرج قطر ٢,٥ بوصة	٢
مفتاح خراطيم ٢,٥ بوصة	٢
مفتاح خراطيم ١,٥ بوصة	٢

١٠/٦ الاشتراطات الصحية:

تعتبر المواد المتقطيرة وغير المتقطيرة من منتجات البترول مصدرًا للخطورة إذا تم تصريفها مباشرةً للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبترول مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجارات وتدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتقطيرة مثل الزيوت الثقيلة والشحوم الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة وتتسبب في انسداد المواسير، لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقاً قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية :

١٠/٦/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ - ١٤٠٢ هـ) 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 ١٢٠ ملجم / لتر
- فينول ١٥٠ ملجم / لتر
- إجمالي هيدرو كربونات مكلورة ٥٠ 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".

١٠/٦/٢ لا يسمح بتصرف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:



١. جاز ولين - بنزين - نفطلين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو لانفجار صلباً كان أو غازياً.
 ٢. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليجرام / لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدنى.
 ٣. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
 ٤. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة) / مركز خدمة السيارات (بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة). كما هو وارد بالبند (٤ - ١) - للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.
- ١٠/٦/٣ للجهة التابعة لوزارة الشئون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة الازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في موقع مناسب يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- ١٠/٦/٤ 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.
- ١٠/٦/٥ يجب عمل ميول عامة في أرضية المحطة تؤدى إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدى إلى مصايد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف المحلي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سوائل خارج الموقع.
- ١٠/٦/٦ مصايد الشحوم والزيوت:
- عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:
١. تكون سعة مصايد الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
 ٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصايدة عدا الشحوم والزيوت المختلطبة بالماء.
 ٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصايدة كبيرة قدر الإمكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
 ٤. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
 ٥. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
 ٦. جوانب المصايدة تكون منحدرة ويفضل أن يكون قاعها مخروطيًا ويوصل المخرج في أسفل قاع المخوط.
 ٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
 ٨. يتم صيانة المصايد بعناية وبصفة مستمرة.
- ١٠/٦/٧ مصايد البنزين:
١. غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير وغرف التفتيش العميقه ولذا يجب أن يزال بالتهوية.
 ٢. مصايدة البترول عبارة عن غرفة مصممة ومعزولة ذات قواطع متعددة وتوضع القواطع متتالية ومخارجها تحت مستوى الماء حتى يتم حجز البنزين وتجهز الغرفة بأغطية غير منفذة للهواء لمنع أخطار الاشتعال، ويتم تأمين التهوية الازمة للتخلص من غاز البترول، ويجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافية لتلافي كافة أخطار الاشتعال ونهاياتها السفلية تدلّى أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

الغرامات والجزاءات .١١

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة محطة الوقود وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ بتاريخ ١٤٢٣/٨/٦ ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سewer فـإنـه سـتطـبـقـ عـلـيـهـ الـجـزـاءـاتـ وـالـغـرـامـاتـ الـوارـدـةـ فيـ نـظـامـ حـمـاـيـةـ الـمـرـاقـفـ الـعـامـةـ الصـادـرـ بـالـمـرـسـومـ الـمـلـكـيـ رقمـ مـ ٦٢ـ /ـ ٦٢ـ فيـ ١٤٠٥ـ /ـ ١٢ـ /ـ ٢٠ـ ، ولـائـحةـ الـمـخـالـفـاتـ وـمـقـدـارـ الـغـرـامـاتـ لـمـرـفـقـ الـمـيـاهـ وـالـصـرـفـ الـصـحـيـ وـالـسـيـوـلـ وـقـوـاـعـدـ إـجـرـاءـاتـ ضـبـطـهـاـ الصـادـرـةـ بـقـارـرـ وزـيـرـ الشـئـونـ الـبـلـدـيـةـ وـالـقـرـوـيـةـ رقمـ ٥٢٢٤ـ /ـ ١٤١٩ـ /ـ ١٢ـ /ـ ٢١ـ فيـ ٥٢٢٤ـ ، وـذـكـرـ كـمـاـ هوـ مـوـضـعـ فـيـمـاـ يـلـيـ :

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعمد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي م صدر من م صادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	١٠٠,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الف صل الثاني- المجموعة الأولى - بند(١٥)
٢	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	٢٠,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الف صل الثاني- المجموعة الثانية - بند(١٤)
٣	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيماوية أو أية مواد سائلة لا تتواجد فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الف صل الثالث- المجموعة الأولى - بند(٩)
٤	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	٢٠,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الف صل الثالث- المجموعة الثانية - بند(٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيماوية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الف صل الثالث- المجموعة الثالثة-بند(٦)
٦	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيماوية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥,٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الف صل الرابع- المجموعة الأولى - بند(٩)



نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم
١٢/١
(نموذج ٦)

سعادة رئيس بلدية: الشعبة
إشارة إلى إعلانكم المنشور منصة فرص بتاريخ / / ٢٠ م المتضمن رغبتكم تأجير موقع
في مدينة: الشعبة لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل محطة وقود.
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 وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
صادرة من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص.ب	الرمز البريدي تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع
التاريخ



١٢/١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦) ١٢/٢

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	/ / ١٤ هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاریخه :
اسم المستثمر:	
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته بعاليه في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ ، لا ستدامه في إذ شاء وإدارة وذ شغيل محطة وقد بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه . (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)</p>	
وعليه أوقع	
التوقيع الختم
رئيس بلدية
التوقيع
— صورة ملف العقار —	



وزارة البلديات والاسكان
Ministry of Municipalities and Housing



بلدية الشعبة
Al-Sho'aba Municipality

٤/ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم

- الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٥٢ تاريخ ٢٩/٠٦/١٤٤١

- والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٥٢ تاريخ ١٨/٠٧/١٤٤٢

- والمعدلة بالأمر السامي رقم ٤٨٨٤٣ تاريخ ٢٦/٠٨/١٤٤٢

جميع اللوائح التي تخص البناء والاشتراطات

لائحة محطات الوقود والغازيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والاسكان.

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



٥/١٠ نموذج العقد





رقم العقد
تاريخ العقد
عقد تأجير

..... إنـه في يـوم
..... اسـم
..... الـامـانـة/الـبـلـدـيـة
..... التـوـقـيع عـلـى هـذـا
..... العـقـد
..... طـرـف أـوـل
..... العنـوان

..... هاتف فاكس

..... ص.ب
الرمز المدينة البريدي
..... البريد الإلكتروني

.....
.....
.....

سجل تجاري رقم..... من
صادر بتاريخ / /
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد
بصفته وينوب عنه في التوقيع
بالتفويض طرف ثانی رقم العنوان
.....

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



بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في/...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع	: هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار	: هو الأرضاً الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	: هو محطة وقود داخل المدينة المراد إقامتها وإدارتها وتشغيلها من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الجهات ذات العلاقة	: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة:	: كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

3. الرسومات والمواصفات والتوصيات المقدمة من الطرف الثاني.

4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار

الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار:	●
المدينة:	●
الحي:	●
الشارع:	●
رقم المخطط:	●
حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)	●
شمالاً:	■
جنوباً:	■
شرقاً:	■
غرباً:	■
مساحة العقار:	●
المساحة الإجمالية: ()	■
مساحة المبني:	■
متر مربع	■
طبقاً	■
عدد الأدوار :	■
نوع البناء :	■

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل سوق نفع عام ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد



مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () لـلتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة للايجارية.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصول على التراخيص الازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لـلتجهيز والإنشاء.

٣. توفير وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

٥. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية من قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة : الرقابة على تنفيذ العقد

التسعة

البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

العاشرة

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

عشر

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات



في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بالائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦

والتعميم الوزاري رقم ٤٥٣٦٧ /٤/٤ و ف في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة. بالنسبة لما يرد منها بالائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق للبلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، بثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣٨٣١٣ /٣/٢٣ في ١٤٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة



المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولئ التوفيق،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول