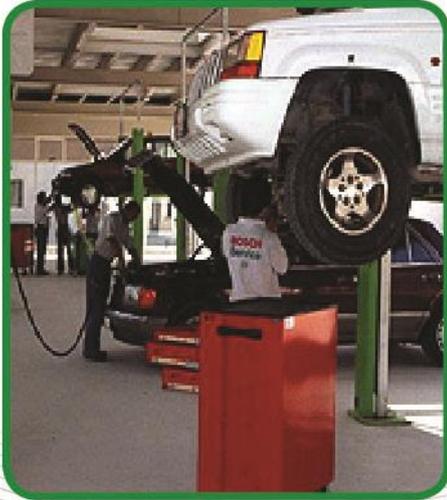




كراسة شروط ومواصفات ورشة سيارات خفيفة



كراسة شروط ومواصفات ورشة سيارات خفيفة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايعة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايعة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايعة	١٣
	٣/٢ لغة العطاء	١٣
	٣/٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٥ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٦ تقديم العطاء	١٣
	٣/٧ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٨ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٩ الضمان	١٤
	٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٥
	٣/١١ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايعة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايعة وتعديل الشروط والمواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	٦/١ الترسية والتعاقد	٢١
	٦/٢ تسليم الموقع	٢١



كراسة شروط ومواصفات ورشة سيارات خفيفة

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	تنفيذ الأعمال	٢٣
٧/٥	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	٢٣
٧/٦	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧/٧	تقرير المكتب الاستشاري	٢٣
٧/٨	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
٧/٩	التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	٢٤
٧/١٠	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/١١	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧/١٢	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
٧/١٣	أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٧
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨/٣	خدمات الورش	٢٧
٨/٤	مواقف السيارات	٢٨
٨/٥	اشتراطات الصيانة	٢٨
٩	اشتراطات الأمن والسلامة:	٣٠
٩/١	الإجراءات الوقائية	٣١
٩/٢	اللوحات الإرشادية	٣١
٩/٣	حماية العاملين	٣١
٩/٤	تدريب العاملين	٣١
٩/٥	تأمين مستلزمات الإسعاف	٣١
٩/٦	الالتزام بالعمليات الدفاع المدني	٣١
٩/٧	المسؤولية عن حوادث العمل	٣١



كراسة شروط ومواصفات ورشة سيارات خفيفة

الصفحة	المحتويات	م
--------	-----------	---

٣٢	الاشتراطات الفنية	١٠
٣٣	١٠/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
٣٣	١٠/٢ الاشتراطات المعمارية والإنشائية	
٣٤	١٠/٣ الاشتراطات الكهربائية	
٣٨	١٠/٤ الاشتراطات الميكانيكية	
٣٩	١٠/٥ الاشتراطات الصحية	
٤٢	١٠ الغرامات والجزاءات	
٤٤	١١ المرفقات:	
٤٨	١١/١ إقرار المستثمر	
٥٠	١١/٢ مخطط (كروكي)	
٥٢	١١/٣ نموذج العطاء	

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



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

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

هل مرفق؟	هل مختوم؟	المستند	مسلسل
		نموذج العطاء	١
		توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته 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 سعودي	٥
		صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)	٦
		صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة ورش المعدات الثقيلة	٧
		خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	٨
		كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها	٩



كراسة شروط ومواصفات

ورش الصناعية (ورشة سيارات خفيفة)

ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو ورشة صناعية المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي تقام عليها ورشة السيارات الخفيفة .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ورش السيارات الخفيفة.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
ورشة صناعية السيارات:	هو ورشة تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات الخفيفة.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة عن طريق المنافسة الإلكترونية يقدم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (https://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



كراسة شروط ومواصفات

ورش الصناعية (ورشة سيارات خفيفة)

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

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيانات
	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 المزايمة
	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 المزايمة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

١. مقدمة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة طريف في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية عبر بوابة الاستثمار في مدن السعودية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة ورشة صناعية لصيانة السيارات الخفيفة وفوق التفاصيل المبنية ف كراسية الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراء المتأهين والدقيقة لمحتويات الكراسية للتعرف على الاشتراطات ومواصفات 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 أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، بالحدى الطرق التالية:

التوجه إلى إدارة تطوير الاستثمار بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

١. ص.ب: ١٣٩ الرمز البريدي: ٧٥٢١١
٢. او من خلال بوابة الاستثمار البلدية فرص

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٢. وصف العقار

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٢. وصف العقار

أنشطة المركبات		النشاط
ورشة سيارات خفيفة		مكونات النشاط
المدينة : طريف	الحي : مخطط الصناعية	موقع العقار
الشارع: مخطط الصناعية		
رقم المخطط : ١٠/ط/١٤٣٢	رقم العقار : ١٥٧	حدود العقار
شمالاً : قطعة رقم ١٥٦	بطول : ٢٥ متر	
جنوباً : مواقف سيارات	بطول : ٢٥ متر	
شرقاً : قطعة رقم ١٥٩	بطول : ٣٠ متر	
غرباً : قطعة رقم ١٥٥	بطول : ٣٠ متر	
أرض فضاء		نوع العقار
٧٥٠ متر مربع		مساحة الأرض
		مساحة المباني
		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى: بلدية محافظة طريف



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

٣/١/١ يحق للأفراد والشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة ورش الصناعية لصيانة السيارات الخفيفة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان 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 مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويسـتثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

٣/٢/٢ في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمدهم. يعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المصموم.



مكان تقديم العطاءات: ٣/٣

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بخاتمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة طريف وبحيث يتم رفعها عبر بوابة الاستثمار في مدن السعودية (فرص) وفي حال تعطل المنصة للأسباب الفنية يقوم المستثمر بتقديم بلاغ للدعم الفني من خلال المنصة أو بالاتصال على رقم خدمة العملاء ١٩٩٠٤٠ وفي حال عدم حل العطل يقدم المستثمر العطاء في ظرف مختوم في اليوم المحدد بعد وارفاق ما يثبت تعذر تقديم العطاء إلكترونياً مع ارفاق صورة من البلاغ المقدم وصورة إيصال سداد قيمة كراسة الشروط.

موعد تقديم العطاءات: ٣/٤

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: ٣/٥

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو حسب ما هو موضح على المنصة

تقديم العطاء: ٣/٦

على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو بكتابة اليد المداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها. يجب تقديم صفحات العطاء ومرفقاته والتمهيد ورفع عيها من المستثمر نفسه، أو



الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها
بخطمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض
يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من
الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن
يراعى ما يلي:

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.

٣/٧/١

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة
(حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٧/٢

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

٣/٧/٣

٣/٨ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة
المضافة للبلدية محسوبة على النسبة
القرارة من إجمالي الأيجار السنوي الذي
يتم إبرام العقد الاستثماري عليه تحديد
نسبة قيمة الضريبة المضافة حسب
الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا
ال الشأن وتقرره الجهات المختصة في
المملكة العربية السعودية على أن يكون
سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي،
وقم بإرسال آخر المستثمر في السداد يتم
التأكد من نفس إجراءات التأخير في سداد
الأيجار السنوي حسب بنود العقد.



٣/٩ مدة سريان العطاء:

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

٣/١٠ الضمان:

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة ٢٥% من إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان:

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



مستندات العطاء: ٣/١٢

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع. ٣/١١/١

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

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

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

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه). ٣/١١/٥

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه. ٣/١١/٦



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- ٤/١ **دراسة الشروط الواردة بالكراسة:**
على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط ومواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط ومواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط ومواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد 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 للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

هـ. ما يحق للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات:

يجوز 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 ومواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط ومواصفات، 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 ومواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

٥/٣ سحب العطاء:

٥/٤ يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٥/٥ تعديل العطاء:

يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، وقبل الموعد المحدد لإقبال العطاءات

٥/٦ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه 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.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه.

٦/١/٢ 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 ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للبلدية 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.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم 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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٧. الاشتراطات العامة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء- مياه- هاتف- وغيرها....) على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل المستثمر تجهيز الموقع وما حوله من سفلتة وانارة وتركيب الأرصفة مما يساهم في تحسين المشهد الحضري للموقع او كما تراه جهات الاختصاص داخل البلدية، 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 والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع ورشة السيارات الخفيفة قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق البلدية في الإشراف:

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط

والمواصفات والمخططات المعتمدة
٧/٤/١ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.



لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٤/٣

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٤/٤

استخدام العقار للغرض المخصص له:

٧/٥

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

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

٧/٦

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 للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد الا بعد إنشاء وتشغيل الموقع.

موعد تسليم الأرض السنوية:

٧/٧

تحدد أجرة الأرض السنوية الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المحدد يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، وفي حالة إيجار السنوات التالية، فيتم

سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

متطلبات السلامة والأمن: ٧/٨

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧/٨/٢ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلاً 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 باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٧/٩

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.

تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: ٧/١٠

٧/١٠/١ قبول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره



لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره
يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار
المستثمر بذلك.

أحكام عامة: ٧/١١

جميع المستندات والمخططات ووثائق
العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي
ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
التقويم الهجري هو المعمول به في
العقد.

٧/١٠/١

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

٧/١٠/٢

٧/١٠/٣

تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف
بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم
رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١هـ والتعليمات
الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم
٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ٢٢/١٢/١٤٤١

٧/١٠/٤

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٨. الاشتراطات الخاصة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٨. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٠ سنوات) (عشرة سنوات) 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 بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨ / ٣ خدمات الورشة:

يمكن إقامة الخدمات التالية في ورشة السيارات زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمسكرة - بنشر - ميزان اليكتروني - أعمال الصيانة.

٨ / ٤ مواقف السيارات:

٨/٤/١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد ١٥ موقف مظلة للسيارات على الأقل.
٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي تتراد المركز أو تستفيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.

٨ / ٥ اشتراطات الصيانة:

٨/٥/١ يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للورشة، 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.



٨/٥/٢ يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.

٨/٥/٣ يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتدفن خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها البلدية المعنية.

٨/٥/٤ 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 وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩ / ١ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

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

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

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 المركز عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.

٩ / ٤ تدريب العاملين:

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

٩ / ٥ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الإصابات البليغة، 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 / ٧ **المسئولية عن حوادث العمل:**
يكون المستثمر مسؤولاً مسؤلية كاملة عن
كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد
تلقح بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم
بالعمل، أو تلقح بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم
التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل،
ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو
أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى
مسئولية عن ذلك.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

١. الاشتراطات الفنية

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١٠. الاشتراطات الفنية

١٠ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

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

١٠ / ٢ الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

تراعى في المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

١٠/٢/١ يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.

١٠/٢/٢ الارتدادات للمباني ومنشآت المركز تكون خمس عرض الشارع على ألا تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.

١٠/٢/٣ أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية بزراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.

١٠/٢/٤ الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.

١٠/٢/٥ المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفية، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة لحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل ١٥% من مساحة المركز.

١٠/٢/٦ يراعى فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والمواقف عن المباني الورش

الخاصة بالصناعة بحيث لا يمكن وصول الغازات أو عادم السيارات أو الروائح من الورش إليها

١٠/٢/٧ ألا يزيد ارتفاع المنشآت الخاصة بورش السيارات داخل المركز عن ستة أمتار

ويوزع هذه المنشآت بشكل



- متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغلها عن ٤٠% من مساحة المركز. مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير. أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية. سفلتة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها. تكون مواد الإنشاء جمعيتها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع كسوية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتنصص الزيوت وسهلة التنظيف. تغطي الأرضيات الخاصة بورش السيارات داخل المركز بتربيع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن ٢,٠٠ × ٢,٠٠ متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات. تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسوية ومطليّة بنفس اللون.

١٠ / ٣ الاشتراطات الكهربائية:

١٠ / ٣ / ١ المواصفات الفنية الكهربائية:

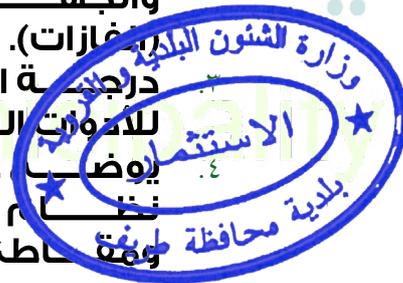
١٠ / ٣ / ١ / ١ الدراسة والتصاميم الكهربائية:

يجب أن يراعي التصميم المقدم الأسس التالية:

١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
٢. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهود والذبذبة وعدد الأطوار

٣. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأوت الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.

٤. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأسيس للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأسيس ونوع العزل



وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة- المقابس . المفاتيح والقواطع... وخلافه).

٥. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الغازات).

٦. 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.

٧. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والماابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.

٨. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد (البند ١٠/٣/١٠).

١٠/٣/١/٢ المواد الكهربائية:

تشتمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لورش المعدات الثقيلة والسيارات على المواد التالية:

١. الكابلات والأسلاك:

أ. تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجرد المعزول (Stranded wire).

ب. الكابلات من النوع المسطح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد البينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.

ج. الحد الأدنى المقنن للكابلات ١٠٠ فولت وللأسلاك ٦٠ فولت.



د . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.

٢. المواسير:

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

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

٣. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

أ . اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.

ب . منصهرات 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.

٤. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب البخار والأتربة الأبخرة والسوائل (Resistance fire- Class1- 355) وهذه تركيب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيا عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية والمسخدمة في الأغراض الصناعية.



٥. المقابس والقابسات:

في مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقابسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماض والتفحيع والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

١٠/٣/١/٣ 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 (١) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

جدول رقم (١) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
٣٢٠ لوكس	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
١١٠٠ لوكس	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
٥٤٠ لوكس	منطقة محلات البيع التجارية
٥٤ لوكس	غرف تخزين الزيوت والشحوم
١٦٠ لوكس	غرف الاستراحات

١٠/٣/١/٤ نظام التأريض:

تطبق نظام التأريض على جميع المنشآت المركز تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية



المختلفة.. على أن يشمل نظام
التأريض ما يلي:

أ . تأريض حديد تسليح أساسات
المباني.

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
وغيره.

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

١٠/٣/١/٥ 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 (٢).

جدول رقم (٢) يوضح نظام ألوان الموصلات
الكهربائية

اللون	الموصل
أحمر أو أسود أو أبيض أو بنى	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 ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمت.
٢. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق.
٣. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحسب الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١٠سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تحذيري بطول مسار الكابلات.
٤. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثمل (المقباس والمفاتيح...إلخ) التي تركيب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

١٠/٣/٢ مولد الكهرباء الاحتياطي
في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي
بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند

صدر تغذية خارجي يراعى الآتي:
أن يتم وضع المولد في غرفة
مستقلة.
تكون أساسية عادمة الماكينة المركبة
على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن



فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.
٣. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

١٠ / ٤ الاشتراطات الميكانيكية:

يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم معدات إطفاء الحريق كما يلي:

١. تزود ورش المعدات الثقيلة والسيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحلها الأولية، ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٣) التالي:

جدول رقم (٣) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

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

٢. محابس المطافئ:

أ. يجب إنشاء محابس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخرج مماثل لتسنيب المسخدم في الدفاع المدني

SCREW HOSE THREADING ANSHT



يجب توفير مصدر واحد للمياه على الأقل في طريف من النظام العام

لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة ٥٠٠ جالون في الدقيقة وضغط ٧ أرطال / بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء. ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خرطوم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (٤) التالي:

جدول رقم (٤) يوضح محتويات صندوق الخرطوم

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

١٠/٥ الاشتراطات الصحية:

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

١٠/٥/١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ . ١٠١ . ١٤٠٢ هـ) على إدارة 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
- فيزيول ١٥٠ ملجم / لتر



• إجمالي هيدروكربونات مكلورة ٠,٥ 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 بالمعمل 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 بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

١٠/٥/٢

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

٢. مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من ٢٥ جزء في المليون مليجرام/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.

٣. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.

وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوي على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (للصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب 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 لكي يتم تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه

المخلفات إلى جهة البلدية لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
١٠/٥/٢
للجهة المختصة بوزارة البلديات والإسكان
الخارجة من مراجعة التصميم والتركيبة
للجهة المختصة بوزارة البلديات والإسكان
بلدية محافظة طريف
الموافق عليها، وتوضع هذه

الوحدات في مواقع مناسبة 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.

يجب عمل ميول مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصريف المياه أو أي سوائل أخرى، وتؤدي إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي، وألا يسمح بصرفها خارج الموقع.

أن تزود مراكز الصرف بمصائد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

مصائد الشحوم والزيوت: عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:

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 ولتوفير التهوية المناسبة لها.

4. عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
5. خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.

6. جوانب المصيدة تكون منحدره ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا ويوصل المخرج في أسفل قاعها.

7. تنظيف وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائقة.
8. صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

١١. الغرامات والجزاءات

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١.١. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات الخفيفة وفقاً للشروط والمواصفات التي تقضي بها 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 ١٨/٨/٤٢٣هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية.

وإذا ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعمد الإلقاء، أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	١٠٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل 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 - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (١٤)
٣	تعمد الإلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	٣٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (٩)
٤	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (ما نهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	٢٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٦) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (٩)
٥	الاعتداء على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	١٠ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٧) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (٦)
٦	تعمد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنطرة الخاصة لتصريف السيول	٥ ٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)
٧	تسرب مواد الخطيئة وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين	أدنى ٢٠٠٠ أعلى ٥٠٠٠	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الحدود الشمالية
بلدية محافظة طريف



كراسة شروط ومواصفات
ورشة سيارات خفيفة

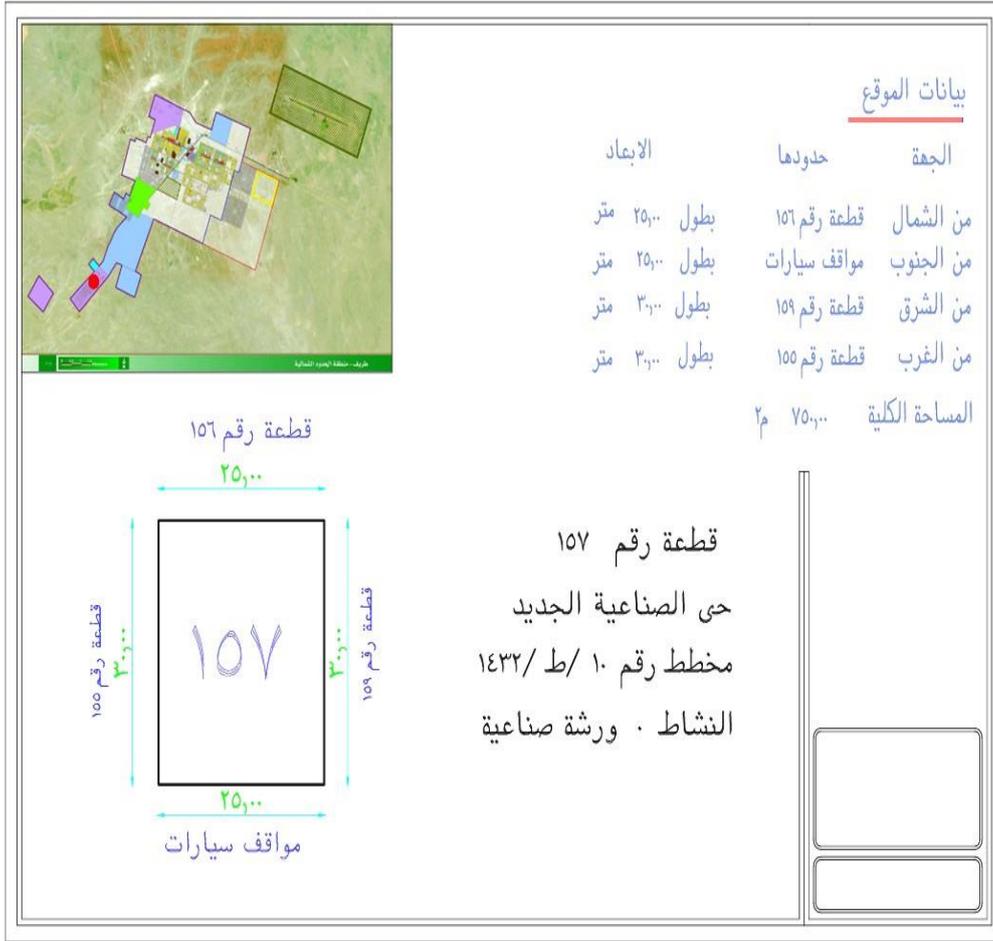
١٢. المرفقات (الملاحق)

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



المخطط (الكروكي)



بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١/١٢ نموذج عطاء يقدم في مزايده الكترونية (نموذج ٧/٦)

سعادة / رئيس بلدية محافظة طريف
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف ومنصة فرص بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم
تأجير موقع في مدينة طريف لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل ورشة صناعية لصيانة
السيارات الخفيفة، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال
المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار
على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح
أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ()
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن
بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

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

العنوان: بلدية محافظة طريف

الختم الرسمي:

التوقيع:

التاريخ:



١. إقرار من المستثمر

- ١- اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - أ- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٦١٨٨٣ ٤١٠٠ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - ب- لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ في ١٤٤٣/٠٣/١٢هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
 - ت- الضوابط الخاصة بتسمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ.
- ٣- معاينه الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:

التوقيع:

التاريخ:

الختم:

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality

