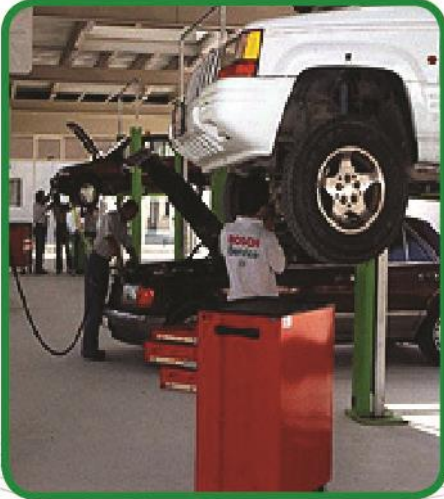




كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	٣ / ١ من يحق له دخول المزايدة	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 المزايدة	١٧
	٤ / ٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥ / ١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط ومواصفات	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 مراكز خدمة السيارات

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



كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

م	المحتويات	الصفحة
١٠	الاشتراطات الفنية	٣٢
١٠ / ١	أكود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣٣
١٠ / ٢	الاشتراطات المعمارية والإنشائية	٣٣
١٠ / ٣	الاشتراطات الكهربائية	٣٤
١٠ / ٤	الاشتراطات الميكانيكية	٣٨
١٠ / ٥	الاشتراطات الصحية	٣٩
١٠	الغرامات والجزاءات	٤٢
١١	المرفقات:	٤٤
١٠ / ١	نموذج العطاء	٤٥
١٠ / ٢	الرسم الكروكي للموقع	٤٦
١٠ / ٣	إقرار المستثمر	٤٨

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١. 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.

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

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها مركز خدمة السيارات.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز خدمة السيارات.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
مركز خدمة السيارات:	هو مركز يضم عدداً من الورش المنفصلة، تشمل كافة خدمات الصيانة المتعلقة بالسيارات.
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
مراكز خدمة السيارات

١. مقدمة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة طريف في طرح مزايدة عامة عن طريق بوابة الاستثمار في مدن السعودية (فرص) بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة مغسلة سيارات وغيار زيت وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

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

التوجه إلى إدارة تنمية الاستثمارات بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

ص.ب: ١٣٩ الرمز البريدي: ٧٥٢١١

تليفون: ٠١٤٦٦٥٠٠٧٠

أو من خلال منصة (فرص)

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٢. وصف العقار

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



١. صف العقار

النشاط	الأنشطة التجارية
مكونات النشاط	١ / غيار زيت ومشاحم ٢ / مغسلة سيارات ٣ / بنشر ٤ / ميزان
موقع العقار	المدينة: طريف الشارع: القرو الحى: القرو
حدود العقار	رقم المخطط: رقم العقار: ٢٥ شمالاً: قطعة رقم ٢٤ بطول: ٨٠ متر جنوباً: قطعة رقم ٢٦ بطول: ٨٠ متر شرقاً: مواقف سيارات بطول: ٦٠ متر غرباً: شارع عرض ٣٠ متر بطول: ٦٠ متر
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الارض	٢٤٨٠٠ م
مساحة المباني	
عدد الأدوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality

بيانات أخرى:





كراصة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣ / ١ من يحق له دخول المزايدة:

٣ / ١ / ١ يحق الأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة مصانع الثلج وتحلية المياه التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣ / ١ / ٢ يحق للمستثمر المشاركة أو التحالف مع أحد المستثمرين السعوديين أو غير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل المشروع.

٣ / ١ / ٣ 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 المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.

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

٣ / ٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بخاتمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية محافظة طريف وبحيث يتم رفعها عبر بوابة الاستثمار البلدي فرص.

٣ / ٤ 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.

٣ / ٥ موعد فتح العطاءات:

الوقت المحدد لفتح العطاءات هو الساعة حسب ما هو موضح على المنصة

٣ / ٦ تقديم العطاء:



٣ / ٦ / ١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣ / ٦ / ٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣ / ٦ / ٣ يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة / البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلقا ومختوما. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلقا ومختوما.

٣ / ٦ / ٤ يوضع الظرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣ / ٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

٣ / ٧ / 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 / ٧ / ٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣ / ٧ / ٣ 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 / ٨ ضريبة القيمة المضافة:

3/8/1 يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة القرارة من اجمالي الايجار السنوي الذي يتم ابرام العقد الاستثماري عليه تحديد نسبة قيمة الضريبة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية على ان يكون سدادها في وقت سداد الايجار السنوي، وفي حال تأخر المستثمر في السداد يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الايجار السنوي حسب بنود العقد.



٣ / ٩ 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، 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 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، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣ / ٩ / ٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 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 البت في المزاييدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣ / ١٢ مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية بالظرف الفني وبالترتيب الوارد ذكره:

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 المسنول 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 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية

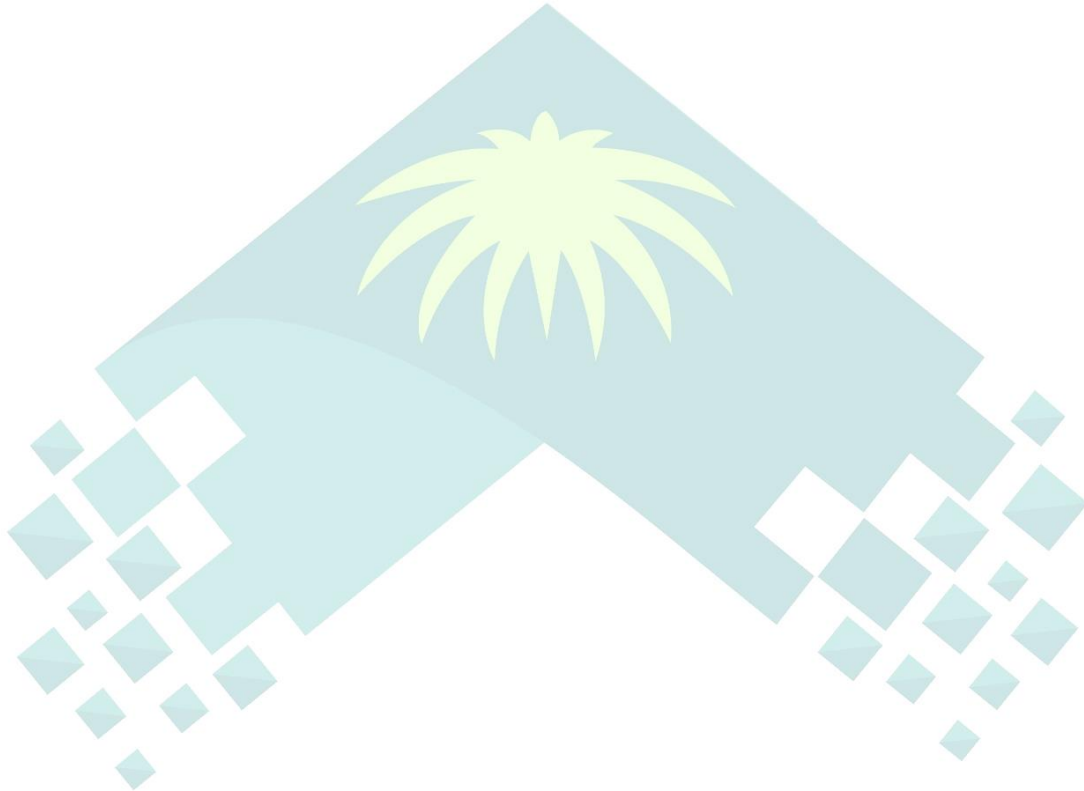
الرسم، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر بالشروط والمواصفات بوجبه.

٣ / ١١ / ٥ البرنامج التوعلي لإنشاء وقامة المشروع.

٣ / ١١ / ٦ ميزانيتين محمدين شركة/المؤسسة.

يحتوي الظرف المالي على المستندات التالية:

- ٣ / ١ / ٧ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٣ / ١ / ٨ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط
الواردة في البند ٩ / ٣ أعلاه).



بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





كراصة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٢. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ / ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢ / ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

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

٣ / ٤ 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 تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

هـ. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ / ١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

٥ / ٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥ / ٤ 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





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ / ١ الترسية والتعاقد:

٦ / ١ / ١ تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تنطبق عليهم الشروط، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً ما لم يحصل على ٧٠ ٪ من الدرجات على الأقل (وهو ما يعادل ١٤٠ درجة)، ثم يتم فتح العروض المالية للمستثمرين المؤهلين فنياً فقط، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦ / ١ / ٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦ / ١ / ٣ يجوز للأمانة/ 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 الأمانة/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





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٧. الاشتراطات العامة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٣. الاشتراطات العامة

٨ / 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 بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة. يتولى المستثمر سفلت وانارة وتركيب ارصفة لموقع مما يحافظ على المشهد البصري وتحسينه والحفاظ عليه، على نفقته الشخصية دون تحمل البلدية أي مصاريف ولا يحق له المطالبة بتعويض.

٨ / ٢ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٨ / ٣ / ١ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
٨ / ٣ / ٢ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

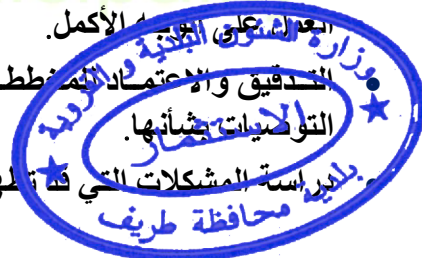
٨ / ٣ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٨ / ٤ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطائه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد على مخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- إجراء دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.



- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع، والتي من شأنها تلافي المشكلات، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٨ / ٥ حق الأمانة/البلدية في الإشراف:

- ٨ / ٥ / ١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٨ / ٥ / ٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات.
- ٨ / ٥ / ٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٨ / ٦ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى الأمانة بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٨ / ٧ استخدام العقار للغرض 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.

٨ / ٨ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة/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 أو التأجير من الباطن للعقد إلا بعد أنشاء وتشغيل الموقع.

٨ / ٩ موعد سداد الأمانة البلدية السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في موعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حال تأخر المستثمر عن السداد بعد المدة المذكورة يسحب الموقع منه مع احتفاظ البلدية بالمطالبة بالإيجار المستحق.

٨ / ١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ٨ / ١٠ / ١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٨ / ١٠ / ٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٨ / ١٠ / ٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٨ / ١٠ / ٤ يكون المستثمر مسئولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمرارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/ البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٨ / ١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة / 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.

٨ / ١٢ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٨ / ١٢ / ١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

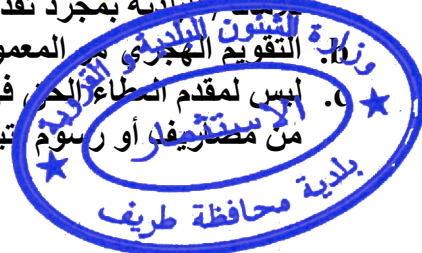
٨ / ١٢ / ٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٨ / ١٣ أحكام عامة:

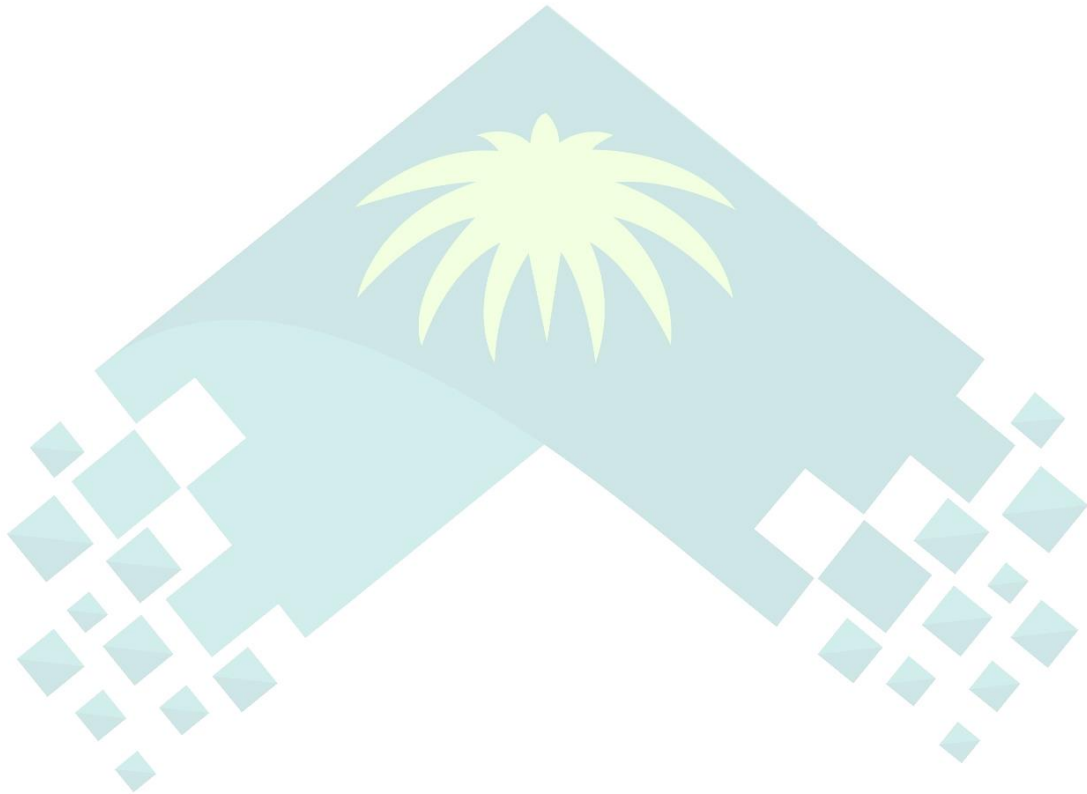
a. جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك المستثمر المادية بمجرد تقديمها.

b. التقويم الهجري من المعمول به في العقد.

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



d. تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ والتعليمات الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٠٥٦١٨٨٣ رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ



بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٨. الاشتراطات الخاصة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٤. الاشتراطات الخاصة

٨ / ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنوات) (خمس عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥٪) (خمس في المئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨ / ٣ خدمات المركز:

يمكن إقامة الخدمات التالية في مركز خدمة السيارات: مشاحم - مغاسل بجميع أنواعها - تغيير زيوت - كهرباء - ميكانيكا - سمكرة - بنشر - ميزان اليكتروني - أعمال الصيانة لجميع أنواع السيارات - بيع قطع الغيار اللازمة - إلخ.

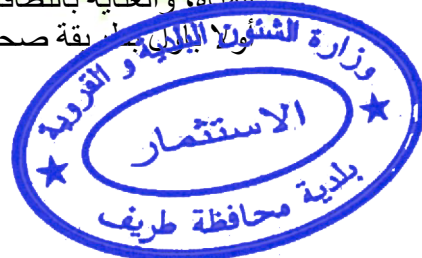
٨ / ٤ مواقف السيارات:

٨ / ٤ / ١ يلتزم المستثمر بتوفير عدد ١٥ موقف مظلة للسيارات على الأقل.
٨ / ٤ / ٢ يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد 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) للمركز، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
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 الأمانة/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.





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٥. 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 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 / ٧ المسؤولية عن حوادث العمل:

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

Turaif Municipality





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

١٠. الاشتراطات الفنية

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



٦. الاشتراطات الفنية

١٠ / ١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/ 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 ب زراعة 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، وبوفيه، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل ١٥٪ من مساحة المركز.

١٠ / ٢ / ٦ يراعى فصل المباني الواردة في الفقرة السابقة والمواقف عن المباني الورش الخاصة بالسيارات 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 ويراعى توزيع هذه المنشآت بشكل متناسق داخل المركز، وألا تزيد المساحة التي تشغلها عن ٤٠٪ من مساحة المركز.

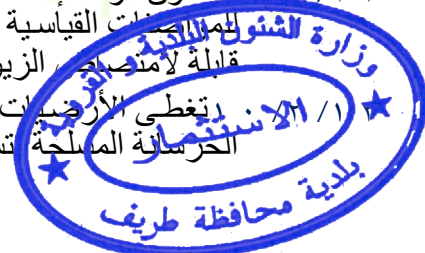
١٠ / ٢ / ٨ مراعاة التأكد من سلامة حركة المرور داخل المركز مع توضيح اتجاهات السير.

١٠ / ٢ / ٩ أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.

١٠ / ٢ / ١٠ سفلتة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل لأرصفة وإضاءة لها.

١٠ / ٢ / ١١ تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.

١٠ / ٢ / ١٢ 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.
١٠ / ٢ / ٣ تكون المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومطلية بنفس اللون.
١٠ / ٣ الاشتراطات الكهربائية:

١٠ / ٣ / ١ المواصفات الفنية الكهربائية:

١٠ / ٣ / ١ / ١ الدراسة والتصاميم الكهربائية:

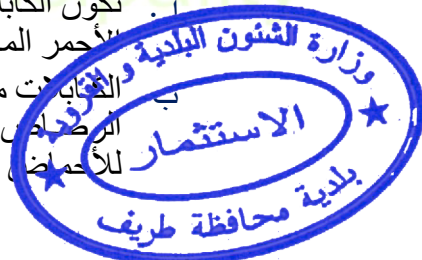
يجب أن يراعى التصميم المقدم الأسس التالية:

١. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى.
 ٢. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات).
 ٣. درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية ٥٠ درجة مئوية.
 ٤. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (وحدات الإنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع... وخلافه).
 ٥. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
 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 والمقابس 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 وطبقا للمستويات المبينة فيما بعد (البند ١٠ / ٣ / ١).
- ١٠ / ٣ / ١ / ٢ المواد الكهربائية:
- تشتمل المواد اللازمة لأعمال الكهربائية لمراكز خدمة السيارات على المواد التالية:

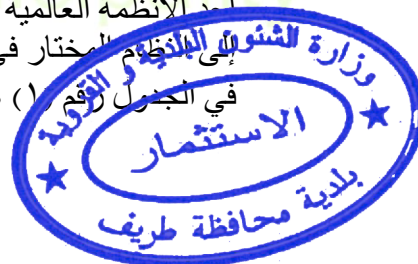
١. الكابلات والأسلاك:

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

ب. القواطع من النوع المسلح والمغلقة من الداخل بغلاف من الرغلاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.



- ج . الجهد المقنن للكابلات ١٠٠٠ فولت وللأسلاك ٦٠٠ فولت.
- د . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملأمة للاستخدام في أماكن أعمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العادية.
٢. المواسير:
- أ . المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- ب . المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض يجب أن تكون محمية جيداً ولا تتأثر بالأحماض 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 . 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 الغبار والأتربة الأبخرة والسوائل (Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تتركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيا عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.
٥. المقابس والقابسات:
- في مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقابسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق 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.
- نظام الإضاءة: ١٠ / ٣ / ١ / ٣
- عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة 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

نظام التأريض: ١٠ / ٣ / ١ / ٤

١. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت 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 وخلافه.
- د . يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية: ١٠ / ٣ / ١ / ٥

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	الوصل
احمر أو اسود أو ابيض أو بنى	الكهرباء



التعادل الأرضي	أزرق فاتح أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر
-------------------	---

ب . التمديدات تكون كالتالي:

- التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
- التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق.
- عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة ١٠ سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشرائط تحذيري بطول مسار الكابلات.
- يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح... إلخ) التي تتركب 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 وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

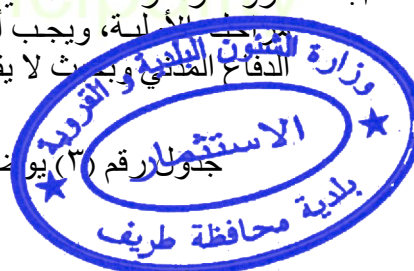
- أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة.
- تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن ٢,٥ متر.
- عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتحزين الشحوم والزيوت وخلافه.

١٠ / ٤ الاشتراطات الميكانيكية:

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

- تزود مراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في الدفء المدني ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني ولا يقل عن العدد الموضح بالجدول رقم (٣) التالي:

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



عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بوردرة 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

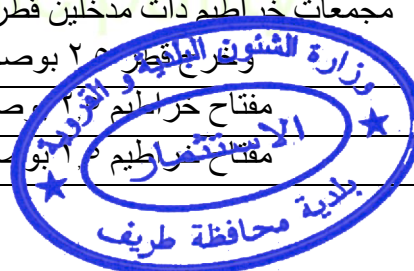
ملحوظة: إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (٢) طفاية حريق بوردرة جافة (١٢) كجم وعدد (١) طفاية رغوي (١٠) جالون لكل خمس مضخات وقود فأقل.

٢. محابس المطافئ:

- يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس ٢,٥ بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN NTIONAL .
- يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء: إما 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.
- 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

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



١٠ / ٥ الاشتراطات الصحية:

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:

١ / ٥ / ١ تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة ١٤٠١ - ٠١ ، 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 هيدروكربونات مكثورة ٠,٥ ملجم / لتر

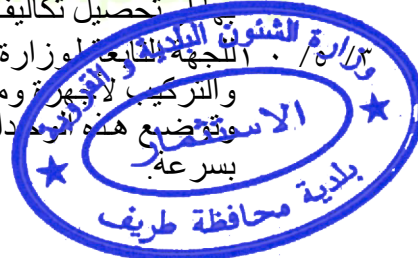
وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعلاه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصريف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقاً للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، "رابطة الصحة العامة" و "رابطة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

١٠ / ٥ / ٢ لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

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. تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.

١٠ / ٥ / ٣ الجهة المختصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب للأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.



٤ / ٥ / ١٠ 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.

٥ / ٥ / ١٠ 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، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.

٦ / ٥ / ١٠ أن تزود مراكز الصرف بمصائد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي.

٧ / ٥ / ١٠ مصائد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصائد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:

١. تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
٢. عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
٣. يراعى أن تكون المساحة السطحية للمصيدة 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 المصيدة تكون منحدرية ويفضل أن يكون قاعها مخروطياً ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
٧. تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العائمة.
٨. يتم صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

١١. الغرامات والجزاءات

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality

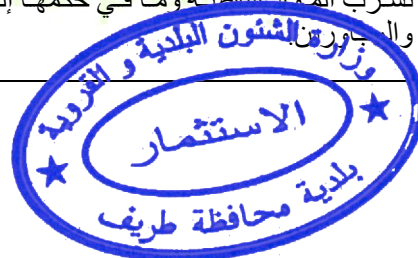


٧. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات 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 ١٤٢٣/٨/٦ هـ، 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 سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦٢ في ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرفق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥٢٢٤٠ في ١٤١٩/١٢/٢١ هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	تعمد إلقاء 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 إلقاء 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 (مانهول) 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 القنوات الخاصة لتصريف السيول	٥.٠٠٠	نظام حماية المرافق مادة (٥) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (٩)
٧	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والأزقة	أدنى ٢٠٠٠ أعلى ٥.٠٠٠	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة ٥/١ ب





كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

٢.١. المرفقات (الملاحق)

بلدية محافظة طريف

Turaif Municipality



نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف وعبر منصة الاستثمار البلدي فرص بتاريخ ١٤ / / هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة طريف لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مركز خدمة السيارات.
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									
تاريخ					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:

الختم الرسمي:

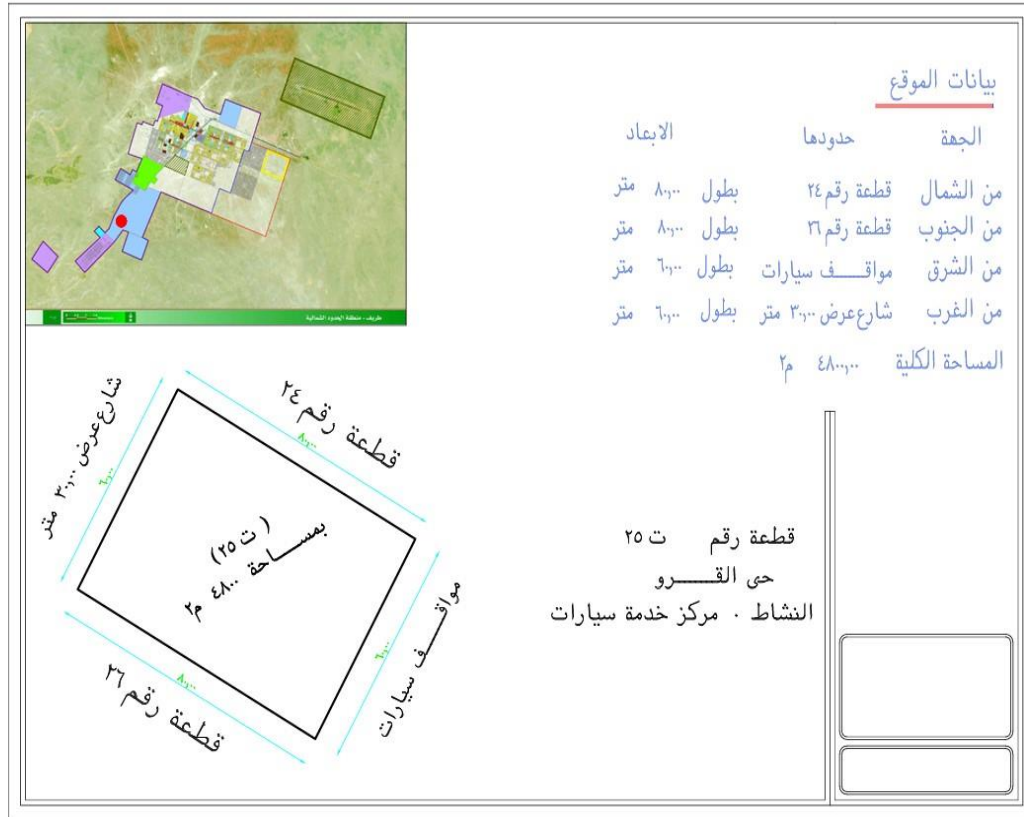
التوقيع:

Turaif Municipality

التاريخ:



المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality



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:
 - i. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦١٨٨٣ ٤١٠٠ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ والتعاميم والقرارات ذات الصلة.
 - ii. 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 .
 - iii. الضوابط الخاصة بتسمية ورعاية العقارات البلدية لأغراض تجارية والصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٦١٣٩٤) وتاريخ ١٤٤١/١١/١٦هـ
- ٣- إيصال كافة الخدمات المطلوبة للموقع.
- ٤- عمل أي تجهيزات أو تعديلات للموقع مما يحافظ على المشهد البصري أو حسب ما تراه البلدية.
- ٥- معاينه الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٦- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة.

الاسم:
التوقيع:
التاريخ:
الختم:

بلدية محافظة طريف
Turaif Municipality

