



كراسته شروط ومواصفات لادارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدينة





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

**الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى**

الصفحة	المحتويات	م
21	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
22	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	6
23	6/1 الترسية والتعاقد	
23	6/2 تسليم الموقع	
25	الاشتراطات الخاصة	7
26	7/1 مدة العقد	
26	7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
27	7/3 نظام السعودية	
27	7/4 معايرة مضخات الوقود	
27	7/5 مواصف السيارات	
27	7/6 اشتراطات الصيانة	
28	7/7 اشتراطات الأمانة	
28	7/8 تركيب أجهزة الصراف الآلي	
28	7/9 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة	



29	7/10 الاشتراطات الصحية
29	7/11 نظام الفنادق
29	7/12 اشتراطات المسجد
29	7/13 متطلبات المعوقين
29	7/14 اشتراطات اللوحات الإرشادية

الصفحة	المحتويات	م
		الاشتراطات العامة
30	توصيل الخدمات للموقع	8
31	البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
31	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
31	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
32	استخدام العقار للعرض المخصص له	
32	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
33	موعد سداد الأجرة السنوية	
33	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
33	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
33	أحكام عامة	
34	اشتراطات الأمن والسلامة	9
35	إجراءات الوقائية	
35	اللوحات الإرشادية	
35	حماية العاملين	
35	تدريب العاملين	
35	تأمين مستلزمات الإسعاف	
35	الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
36	المسؤولية عن حوادث العمل	
	معدات إطفاء الحرائق	
37	الاشتراطات الفنية	10
38	تجديد محطة الوقود	
38	الاشتراطات الصحية	



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود الواقعة خارج حدود المدن والقرى

الصفحة	المحتويات	م
39	الاشتراطات الإنسانية	10/3
46	الاشتراطات الكهربائية	10/4
58	الاشتراطات الميكانيكية	10/5
67	الاشتراطات الصحية	10/6
70	المرفقات	11
71	نموذج العطاء	11/1
72	الرسم الكروكي للموقع	11/2
73	نموذج تسليم العقار	11/3
74	إقرار المستثمر	11/4
84	نموذج العقد	11/5



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.

الرقم	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء).		
3	إثبات إن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري. صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
5	صور شهادات الخبرة الخاصة بإدارة وتشغيل محطات الوقود		
6	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
7	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

البلدية:	هي بلدية مدينة الروضه.....
الكراسة:	هي كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين، تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
مقدم العطاء:	هو الشركة أو المؤسسة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل محطات الوقود.
العقار:	هو محطة الوقود المقامة على الأرض المملوكة للأمانة/البلدية في المحددة بياناته في وصف العقار.
المشروع:	هو محطة الوقود إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع المحددة بياناته في وصف العقار.



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

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	اليـان
	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 الأمانة/البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر بمراجعةتها، 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 العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضور تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضور 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 الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

1. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية مدينة الروضه في طرح مزايدة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير محطة وقود الموضحة ببياناتها في وصف العقار لإدارتها وتشغيلها وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومرااعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلديه بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقائقه لكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتتيح له الفوز بالفرصه الاستثماريه المتاحه ، ويحقق للأمانة / البلديه أهدافها

وترحب الأمانة/ البلديه بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

التجه إلى الإداره المذكورة أدناه بالأمانه/بالبلديه وتقديم الاستفسار بالمنصه
إداره:الاستثمارات.....

نطاف 15 % قيمة الضريبه المظاوه على قيمة الايجار

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كرامة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

2. وصف العقار



2. وصف العقار

النشاط	تشغيل وإدارة محطة وقود
فئة النشاط	فئة
مكونات النشاط	محطة بنزين + ديزل ، ، كهرباء، غيار إطارات، تشحيم وتغيير زيوت ،
موقع العقار	المدينة / طريق الروضه حائل عند الكيلو في المسار المتوجه من ... حائل إلى.....الروضه
حدود العقار	شمالاً : ارض فضاء حكوميه جنوباً : ارض فضاء حكوميه شرقاً : حرم طريق الروضه حائل غرباً : ارض حكوميه
نوع العقار	مبني قائم
مساحة الأرض	5000 متر

الخدمات بالعقار: مبني قائم يالخدمات

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

3/1/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات الوقود التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متاخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها الوزير للشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

لغة العطاء:

3/2/1 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 الانجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية الروضه.....

وبحيث يتم تسليمها بمنصة فرص في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة/بلدية
مدين
ص.ب الرمز البريدي

3/4 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب المذكور بالاعلان..... ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

3/5 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / هجرية الموافق / ميلادية.

3/6 تقديم العطاء:

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.



- 3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
- 3/6/3 يقدم العطاء داخل ظرفين أحدهما للعرض الفني، ويحتوي على المستندات المتعلقة بالمتطلبات الفنية المحددة من الأمانة/البلدية، ولا يذكر فيه قيمة العطاء، ويكون مغلفاً ومحفوماً. والآخر للعرض المالي، ويكون مغلفاً ومحفوماً.
- 3/6/4 يوضع الظرفان داخل ظرف مغلق بطريقة محكمة مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

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

- مدة سريان العطاء: 3/8 مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

- الضمان : 3/9 يجب أن يقدم مع العطاء ضمان 30% ، 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 للتتمديد عند الحاجة، وكل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان سيتم استبعاده.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرافق 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.

- موعد الإفراج عن الضمان: 3/10 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار ترسية.



3/11 مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية:

الظرف الفني

3/11/1 توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقبل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
صور من شهادات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات الوقود معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

3/11/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/
البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

آخر ميزانيتين ماليتين معتمدتين.

3/11/6 شهادة خبرة شركة المقاولات التي سيستند إليها أعمال التنفيذ وصورة
3/11/7 سارية المفعول من شهادة تصنيف المقاولين الخاصة به.
3/11/8 البرنامج الزمني المقترن للتنفيذ.

يحتوي الظرف المالي على:

3/11/9 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظمة بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3/11/10 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

4/1

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

الاستفسار حول بيانات المزايدة:

4/2

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

معاينة العقار:

4/3

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية لجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً 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.



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

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



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

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/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 الشركـات أو المؤسسـات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

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

5/3 سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

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

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف :

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد:

6/1

6/1/1 تقوم لجنة الاستثمار بفتح العرض الفني أولاً؛ لدراسته وتقييمه وفقاً لجدول عناصر التقييم الفني المحددة ، والوارد في الصفحة التالية، وذلك لتأهيل المستثمرين الذين تطبق عليهم الشروط ، ولا يعتبر المستثمر مؤهلاً مالما يحصل على 70 % من الدرجات على الأقل ، ثم يتم فتح العروض المالية لل المستثمرين المؤهلين فنياً فقط ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

6/1/2

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 نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً آخر، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادر الضمان.

6/1/3

يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

تسليم الموقع:

6/2

6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

6/2/2

في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



جدول رقم (1) معايير التقييم الفني

معايير توزيع الدرجات	الدرجات	العناصر الفرعية	عناصر التقييم
20 15 10 5	3 مشاريع مشروع عان مشروع واحد بدون خبرة	20	خبرة المستثمر
15 7.5 صفر	ملاعة عالية ملاعة متوسطة ملاعة ضعيفة	15	سمعة المستثمر وملاعة المالية
20 10 صفر	خدمات عالية خدمات متوسطة خدمات ضعيفة	20	الخدمات الإضافية بالمحطة
20 10 صفر	تقنية عالية القدم تقنية متقدمة تقنية عادية	20	درجة التقنية الحديثة المستخدمة
15 10 5	10 مشاريع فأكثر 5 فأقل من 10 أقل من 5	15	خبرة الشركة المنفذة للمحطة
10 5 صفر	عالي الدقة دقيق أقل دقة	10	البرنامج الزمني
يعتبر العطاء مقبولاً إذا حصل على 70 درجة أو أكثر			



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

7. الاشتراطات الخاصة



7. الاشتراطات الخاصة

- 7/1 مدة العقد:** مدة العقد (20) () الأمانة/البلدية.
- 7/2 فترة التجهيز والتجديد:** يمنح المستثمر فترة () () من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- 7/3 معايرة مضخات الوقود:** يتبع 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.
- 7/4 موافق السيارات:**
- 7/5/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد من موافق للسيارات يتناسب مع فئة المحطة، وطبقاً لما تحدده لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم.
 - 7/5/2 يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المحطة أو تستقيد من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع.
- 7/5 اشتراطات الصيانة:**
- 7/6/1 يجب على المستثمر إجراءفحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمحطة، ولجميع المعدات والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وكذلك لجميع وسائل السلامة ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً.
 - 7/6/2 يلتزم المستثمر بتخصيص سجل تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبني والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية.
 - 7/6/3 يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحوم المختلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتتدفن بالخارج في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
- 7/6/4 يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المحطة، والخلص من النفايات أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.
- 7/6/5 على المستثمر إبرام عقود مع مقاولين متخصصين بأعمال النظافة، لتولي نقل المخلفات والنفايات إلى أقرب مدافن صحي تحدده الأمانة/البلدية المختصة حفاظاً على الصحة العامة.
- 7/6 اشتراطات الأمانة:**
- 7/7/1 يجب تركيب أمشاطاً تقحيم الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل منها.
 - 7/7/2 إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة بوابة وكشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- 7/7 تركيب أجهزة الصرف الآلي:**



- يمكن السماح بتركيب أجهزة الصرف الآلي بالمحطة عند الطلب مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة ، والتنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.
- 7/8 عدم تشغيل المحطة في أوقات الصلاة:**
يلتزم المستثمر بتزويد المحطة بحواجز من السلسل أو المواسير الرافعة أمام المدخل ليتم قفلها في أوقات الصلاة..
- 7/9 الاشتراطات الصحية:**
يجب على المستثمر أن يعمل على توفير الشروط الصحية في المطاعم والبوفيهات و محلات البقالة ودورات المياه، والالتزام بتطبيق لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة بالقرار الوزاري رقم 54715/وف في 11/10/1413 هـ.
- 7/10 نظام الفنادق:**
يلتزم المستثمر بتطبيق نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 384 في 1395/4/5 واللوائح والقرارات الخاصة بهذا النظام، وذلك على استراحات المسافرين الملحقة بمحطات الوقود، فيما يتعلق بتحديد أسعار المبيت والوجبات، والتأكد من توفر الشروط الصحية والسلامة العامة ، والشروط الواجب توافرها في العاملين في هذه الاستراحات، وإعداد سجلات خاصة بالنزلاء، واستمراره معلومات للعاملين في مجال تأجير الاستراحات السكنية ، والتنسيق في ذلك مع الجهات الأمنية.
- 7/11 اشتراطات المسجد:**
يراعى في المسجد المقام بالمحطة الالتزام بالمعايير التخطيطية والتصميمية الصادرة عن وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد.
- 7/12 متطلبات المعوقين:**
يراعى في تصميم منشآت المحطة والخدمات الملحقة بها متطلبات المعوقين وفقاً لما تقرره الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- 7/13 اشتراطات اللوحتين الإرشادية للمحطة:**
ضرورة التقيد بقواعد تنظيم لوحتات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم 35 في 28/12/1412 هـ، والمواصفات الفنية الخاصة باللواحات على الطرق الإقليمية لدى وزارة المواصلات، والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية لللواحات الدعائية والإعلانية الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية، عند تصميم وتتنفيذ اللوحتات الدعائية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

8. الاشتراطات العامة



8. الاشتراطات العامة

- 8/1 توصيل الخدمات للموقع:**
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 8/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.
- 8/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 8/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 8/4/1 للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
 - 8/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
- 8/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يتربّط عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 8/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف، على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 8/7 موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 8/8 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المفامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 8/9 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.
- 8/10/1 8/ أحكام عامة :**
جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.



التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله
من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
 الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (41/62) م/41 في
 1441 / 6 / 26 هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

٩. اشتراطات الأمان والسلامة



9. اشتراطات الأمن والسلامة

9/1 الإجراءات الوقائية :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- 9/1/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- 9/1/2 تزويد المحطة بنظام إنذار مناسب ضد الحرائق بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، وبين التسبيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- 9/1/3 إخلاء المحطة وإيقاف المضخات وعدم السماح لأي سيارة بدخولها أثناء تعبئة الخزانات الرئيسية للمحطة بالوقود.

9/2 اللوحة الإرشادية:

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

9/3 حماية العاملين:

يجب تزويـد العـاملـين بـمـعـدـاتـ الـحـمـاـيـةـ الشـخـصـيـةـ مـثـلـ:ـ الـفـازـاتـ،ـ وـأـحـذـيـةـ الـأـمـانـ،ـ وـالـمـلـابـسـ الـتـيـ تـنـتـنـاسـبـ مـعـ طـبـيـعـةـ الـعـلـمـ،ـ وـأـنـ تـكـوـنـ بـزـيـ موـحـدـ،ـ معـ كـتـابـةـ اـسـمـ الـمـحـطـةـ عـلـيـهـ،ـ كـمـ يـرـاعـىـ عـدـمـ استـخـدـامـ مـلـابـسـ فـضـفـاضـةـ أـوـ مـزـقـةـ أـوـ مـلـوـثـةـ بـالـوـقـودـ.

9/4 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.

9/5 تأمين مستلزمات الإسعاف:

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

9/6 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

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

9/7 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 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.

9/8 معدات إطفاء الحريق:

9/8/1 تزود محطـاتـ الوقـودـ وـمـراكـزـ خـدـمـةـ السـيـارـاتـ بـالـمـعـدـاتـ وـالـمـوـادـ الـمـنـاسـبـةـ لإـطـفـاءـ الـحـرـيقـ فـيـ مـراـحلـ الـأـولـيـةـ،ـ وـيـجـبـ أـنـ يـكـوـنـ عـدـ وـنـوـعـ طـفـایـاتـ الـحـرـيقـ طـبـقاـ لـتـعـلـيمـاتـ الدـفـاعـ المـدـنـيـ وـبـحـيثـ لـاـ يـقـلـ عـنـ الـعـدـ الـمـوـضـحـ بـالـجـوـلـ رـقـمـ (6)ـ التـالـيـ:



جدول رقم (6)
يوضح عدد طفایات الحریق طبقاً لعدد المضخات

جهاز إطفاء رغوي 34 جالون	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	طفایات حریق بودرة کیمیائیہ جافة 12 کجم	عدد الوقود مضخات
-	2	3	من 1 إلى 3
1	2	9	من 4 إلى 7
2	3	13	من 8 إلى 11
3	5	17	من 12 إلى 15
4	7	20	من 16 إلى 20

ملحوظة : إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفایة حریق بودرة جافة (12) کجم وعدد (1) طفایة رغوي (10) جالون لكل خمس مضخات وقود فاصل.

- توفير طفایات آلية تعمل تلقائياً عند ارتفاع درجة الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة الواقع طفایة واحدة لكل مظلة وكذلك يراعى وجود طفایة حریق يدوية واحدة على الأقل سعتها من (6 - 10) کجم مسحوق جاف بالقرب من فتحة خزان الوقود وأخرى بالقرب من مدخل غرفة مولد الكهرباء (إن وجد). 9/8/2
- يجب وضع عدد كاف من الجرادر المعلوءة 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 طفایة الحریق عند فتحة خزان الوقود وكذلك عند كل منطقة مخصصة لتزويد السيارات بالزيوت. 9/8/3

- محابس المطافئ : 9/8/4
- أ. يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحریق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنين المستخدم في الدفاع المدني Screw Hose Threading Ansh American (national).
- و يجب توفر محبسين للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.
- ب. تكون محابس الإطفاء على بعد لا يقل عن (15م) خمسة عشر متراً من منطقة المضخات ومنطقة التقويرغ وألا تزيد المسافة عن 30 متراً بأي حال من الأحوال.



- ج. يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحرائق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلثين ألف غالون يقام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 غالون في الدقيقة وضغط 7 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 الازمة لها.
- هـ. يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (7) التالي:

**جدول رقم (7)
يوضح محتويات صندوق الخراطيم**

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية



كرامة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

10. الاشتراطات الفنية



الاشتراطات الفنية .10

تجديد محطة الوقود: 10/1

10/1/1 يلتزم المستثمر بتجديد مباني ومرافق المحطة لتوسيعها وظيفتها بطريقة جيدة وسليمة وأمنة.

10/1/2 في حالة ترميم بعض العناصر لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق.

الاشتراطات الصحية: 10/2

تعتبر المواد المتطرافية وغير المتطرافية من منتجات البترول مصدرًا للخطورة إذا تم تصريفها مباشرةً للشبكات العامة للصرف الصحي، فالبترول مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجاراً وتدميراً للممتلكات، بينما المنتجات غير المتطرافية 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 وتراعي في ذلك الضوابط التالية :

10/2/1 تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401-01-1402هـ) - الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة - على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

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

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

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

1. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً.
2. مياه الصرف التي تحتوى على أكثر من 25 جزء في المليون مليجرام / لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.
3. مياه الصرف التي تحتوى على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
4. وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوى على المواد المشار إليها بأعلاه إلى الشبكات العامة (لصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب (المحطة / مركز خدمة السيارات) بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبندين (1-4) - للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف



لضمان التقييد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل و معالجة هذه المخلفات.

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

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

يجب عمل ميوال عامة في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي 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.

10/2/3

10/2/4

10/2/5

10/2/6

مصايد الشحوم والزيوت:

عند تصميم المصايد للشحوم والزيوت يراعى ما يلى:

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

10/2/7

1. غاز البنزين قابل للاشتعال وسام، ولما كان هذا الغاز أثقل من الهواء فإنه أقرب للتجمع في الأماكن المنخفضة مثل المواسير وغرف القفيش العميقه ولذا يجب أن يزال بالتهوية.

2. مصيدة 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 الالزمة للتخلص من غاز البترول، ويجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافياً لتلافي كافة أخطار الاشتعال و نهاياتها السفلية تدل أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص غاز البترول.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة الشروط والمواصفات
لإدارة وتشغيل محطات الوقود
الواقعة خارج حدود المدن والقرى

11. المرفقات (الملاحق)



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

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل محطة وقود.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاستراتيجيات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.

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

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

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

<p>(ستة لـ الرحمن أربعين)</p> <p>موقع الكثيرون كرووكو موقع استئثارين (محطة وقود) بلدية مدينة حاش المنطقة: حاش البلدية: مدينة الروضة</p> <p>الموقع / طريق حالان - الروضة</p> <p>مساحة الموقع / ٣٠٠٠ متر مربع</p> 	<p>وزارة البلديات والاسكان</p> <p>هيئة منطقة حاش</p> <p>بلدية مدينة الروضة</p> <p>وزارة البلديات والإسكان</p>  																		
 <p>مساحة الموقع</p>																			
<p>مدون واحتياط الموقع</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>الاطوال</th> <th>المحذوف</th> <th>الاتجاه</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>٦٥٠٠ متر</td> <td>اربع فضاء حكومية</td> <td>بالشمال</td> </tr> <tr> <td>٦٥٠٠ متر</td> <td>اربع فضاء حكومية</td> <td>الجنوب</td> </tr> <tr> <td>٦٥٠٠ متر</td> <td>جزء ملكي عالي القيمة</td> <td>الشرق</td> </tr> <tr> <td>٦٥٠٠ متر</td> <td>غير مدخل من مستطيل الطريق</td> <td>الغرب</td> </tr> <tr> <td>٦٥٠٠ متر</td> <td>اربع فضاء حكومية</td> <td>المساحة</td> </tr> </tbody> </table> <p>٢٠٠٠ متر مربع</p>		الاطوال	المحذوف	الاتجاه	٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	بالشمال	٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	الجنوب	٦٥٠٠ متر	جزء ملكي عالي القيمة	الشرق	٦٥٠٠ متر	غير مدخل من مستطيل الطريق	الغرب	٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	المساحة
الاطوال	المحذوف	الاتجاه																	
٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	بالشمال																	
٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	الجنوب																	
٦٥٠٠ متر	جزء ملكي عالي القيمة	الشرق																	
٦٥٠٠ متر	غير مدخل من مستطيل الطريق	الغرب																	
٦٥٠٠ متر	اربع فضاء حكومية	المساحة																	
																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>البيان</th> <th>الرقم</th> <th>النوع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>٢٧١٥٢٦٤٣٨</td> <td>٦٥٠٠ متر مربع</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>٢٩٩٦٦٥٦٦٣</td> <td>٦٥٠٠ متر مربع</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>٢٧١٢٩٦٠٦٦٣</td> <td>٦٥٠٠ متر مربع</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>٢٧٤٦٥٦٥٦٦٣</td> <td>٦٥٠٠ متر مربع</td> </tr> </tbody> </table>		البيان	الرقم	النوع	١	٢٧١٥٢٦٤٣٨	٦٥٠٠ متر مربع	٢	٢٩٩٦٦٥٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع	٣	٢٧١٢٩٦٠٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع	٤	٢٧٤٦٥٦٥٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع			
البيان	الرقم	النوع																	
١	٢٧١٥٢٦٤٣٨	٦٥٠٠ متر مربع																	
٢	٢٩٩٦٦٥٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع																	
٣	٢٧١٢٩٦٠٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع																	
٤	٢٧٤٦٥٦٥٦٦٣	٦٥٠٠ متر مربع																	
<p>مديري الشؤون المالية</p> <p>مديري الاستئثار</p> <p>رئيس بلدية الروضة</p> <p>مديري الشؤون التقنية</p> <p>مساح بالبلدية</p> <p>حياد صالح المرشيد</p> <p>مختار الرئيس</p>																			
																			



نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

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

إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

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



- (أ) لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
- (ب) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها.
- (ج) نظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 384 في 1395/4/5 .
- 3 عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية

نموذج العقد



..... رقم العقد
..... تاريخ العقد عقد تأجير
..... الموافقة / / انه في يوم تم الاتفاق بين كل

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

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



بناء على الإجراءات المتنحية بخطاب رقم 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 للأمانة والمقام عليها محطة الوقود والمبين مكانها في المادة الثالثة من العقد.

العقار : هي محطة الوقود الموضحة بياناتها أدناه في المادة الثالثة.

المشروع : هو محطة الوقود المراد إدارتها وتشغيلها من المستثمر بالموقع المحددة بياناته أدناه في المادة الثالثة من العقد.

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

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار:

المدينة:
عند الكيلو:
حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

مترا	بطول	شمالا:
مترا	بطول	جنوبا:
مترا	بطول	شرقا:
مترا	بطول	غربا:

مساحة العقار:

▪ المساحة الإجمالية: ()

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار العقار الموضحة بياناته في المادة الثالثة من العقد خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

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

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد



يعطى المستثمر فترة () (للتجهيز والتجديد، وهى تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار 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،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- 1 الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- 2 تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك
- 3 توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 4 تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
- 5 الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- 6 سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- 7 تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- 8 الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغازيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، ونظام الفنادق الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم 384 في 1395/4/5 هـ.
- 9 سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/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 العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من 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 بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية. وللأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

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

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/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 عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

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 لـلائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري 26 / 6 / 1441.

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 ولی التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني