



وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (11) المخطط رقم 1525 بصناعية أبو معن بمحافظة القطيف - أنشطة صناعية

الصفحة	المحتويات	م
4	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة	أ
5	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات	ب
6	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى	ج
7	مقدمة	1
8	وصف العقار	2
9	اشترطات دخول المنافسة والتقييم	3
9	من يحق له دخول المنافسة	3/1
9	لغة العطاء	3/2
9	مكان تقديم العطاءات	3/3
9	موعد تقديم العطاءات	3/4
9	تقديم العطاء	3/5
10	كتابة الأسعار	3/6
10	مدة سريان العطاء	3/7
10	الضمان	3/8
10	موعد الإفراج عن الضمان	3/9
10	سرية المعلومات	3/10
10	مستندات العطاء	3/11
11	واحتجات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
11	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	4/1
11	الاستفسار حول بيانات المنافسة	4/2
11	معاينة العقار	4/3
12	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
12	إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات	5/1
12	تأجيل موعد فتح المظاريف	5/2
12	تعديل العطاء	5/3
12	حضور جلسة فتح المظاريف	5/4
13	الترسيمة والتعاقد وتسلیم العقار	6
13	الترسيمة والتعاقد	6/1
14	تسليم الموقع	6/2



14	الاشتراطات العامة	7
14	توصيل الخدمات للموقع	7/1
14	البرنامج الزمني للتنفيذ	7/2
14	الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	7/3
14	تنفيذ الأعمال	7/4
14	مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	7/5
14	حق البلدية في الإشراف	7/6
15	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	7/7
15	استخدام العقار لغرض المخصص له	7/8
15	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/9
15	موعد سداد الأجرة السنوية	7/10
15	ضريبة القيمة المضافة	7/11
15	متطلبات السلامة والأمن	7/12
16	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/13
16	تسليم الموقعاً للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/14
16	أحكام عامة	7/15
17	الاشتراطات الخاصة	8
17	مدة العقد	8/1
17	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
17	المحافظة على البيئة	8/3
17	معايير الأجهزة والمعدات والماوازين	8/4
17	اشتراطات التشغيل والصيانة	8/5
17	المواصفات والجودة	8/6
17	الجهاز الفني للمصنع	8/7
18	دراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	8/8
18	متطلبات الترخيص	8/9
23	الاشتراطات الفنية	9
22	كود البناء السعودي	9/1
22	الاشتراطات المعمارية	9/2
22	الاشتراطات الفنية	9/3
22	الاشتراطات الكهربائية	9/4
22	الاشتراطات الميكانيكية	9/5
22	اشتراطات الأعمال الصحية	9/6
26	الغرامات والجزاءات	10
27	نموذج العطاء	11
28	الرسم الكروكي للموقع	12
29	نموذج تسليم العقار	13
30	إقرار المستثمر	14



### (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتبع على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [furas.momra.gov.sa](http://furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم وغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

ال المستند	م	
نموذج العطاء	1	
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)	2	
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3	
صورة السجل التجاري سارية المفعول	4	
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5	
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك السعودي المركزي بقيمة 25% من قيمة العطاء السنوي سارياً وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى حال رسو المنافسة على المتقدم	6	
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	7	
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	8	
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	9	
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	10	
نسخة من الإعلان	11	
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	12	

ملحوظة: يستبعد أي عطاء لا يقدم أصل خطاب الضمان في الموعد المحدد لفتح المظاريف، أو تكون قيمة الضمان أقل من 25 % من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، أو يكون ساري المفعول لمدة أقل من 90 يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.



**ب) تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**

هو مصنع المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.	<b>المشروع</b>
هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها النشاط المحدد له من قبل البلدية.	<b>العقار</b>
وزارة البلديات والإسكان	<b>الوزارة</b>
بلدية محافظة القطيف	<b>البلدية</b>
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مصانع.	<b>المستثمر</b>
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات ويمكن تضامن بعض الشركات ذات الخبرة	<b>مقدم العطاء</b>
كافة الأنشطة الصناعية	<b>النشاط</b>
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل منافسة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة	<b>المنافسة</b>
كراسة الشروط والمواصفات	<b>الكراسة</b>
تقديم المستثمرين عطائهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).	<b>المنافسة الإلكترونية</b>



### ج) الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

ال تاريخ	كيفية تحديد التاريـخ	البيـان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد البلدية	إعلان نتيجة المنافسة
	بعد البت في الترسية وفحص العروض وتحليلها والمفاضلة	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية /بلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة
	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 ويسجل في النظام من ذلك التاريخ. بحيث لا تزيد المدة بين تسليم الموقع وتوقيع العقد عن شهر فقط	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



## (١) مقدمة

ترغب بلدية محافظة القطيف في طرح منافسة عامة عن طريق المنافسة بين إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (11) المخطط رقم 1525 بصناعية أبو معن بمحافظة القطيف -أنشطة صناعية ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة.

وعلى المستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على جميع الاشتراطات والمواصفات، والجوانب القانونية لها، والتزامات المستثمر بما يمكنه من تقديم عطاء يمكنه بالفوز بهذه المنافسة والاستفادة منها بشكل كبير ويحقق أهداف البلدية من طرح مثل تلك المشاريع.

وتعتبر البلدية بالردد على أي استفسارات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة قبل وبعد الترسية، ويمكن للمنتمين الاستفسار من خلال الآتي:

- بلدية محافظة القطيف - شارع الجزيرة - ص-ب 670 القطيف (31911)
- تليفون: (8669322 - 8669325).
- فاكس: (8553398).
- البريد الإلكتروني: [invest@eqatif.gov.sa](mailto:invest@eqatif.gov.sa)
- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية فرص يحق للبلدية إضافة ملحوظ إلحاقيه لكراسة الشروط والمواصفات ولها الحق في التعديل والإضافة والحذف ويتم إبلاغ من قام بشراء الكراسة بتلك المتغيرات الكترونياً ويتم تزويدة بنسخة من كراسة الشروط والمواصفات بعد التعديل من خلال موقع فرص ويعتبر ذلك التعديل أو الإضافة جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط والمواصفات ويقر المستثمر بمضمونه والتزامه بما جاء فيه.



## (2) وصف العقار

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطيف		نوع النشاط
البلدية: صفوى	المدينة: القطيف	
الشارع: بدون	الحي: المصيف	موقع العقار
رقم القطعة: 11	رقم المخطط: ش ق 1525	نوع الموقع
أرض فضاء		حدود الموقع
شمالاً: شارع عرض 15 م بطول: 64.01 متر تقريباً	شمالاً: شارع عرض 15 م بطول: 64.01 متر تقريباً	مساحة الموقع
جنوباً: شارع عرض 15 م بطول: 78.35 متر تقريباً	شرق: القطعة رقم 12 بطول: 78.35 متر تقريباً	
غرباً: القطعة رقم 10 بطول: 78.35 متر تقريباً		الإحداثيات
5013.28 م <sup>2</sup> (خمسة آلاف وثلاثة عشر متر مربع وثمانية وعشرون سم <sup>2</sup> )		
	y 26.663748	x 49.855436

### ملاحظات:

- المساحة المذكورة أعلاه قد تخضع للعجز أو الزيادة ويلزم المستثمر عمل رفع مساحي للموقع على الطبيعة من مكتب هندي معتمد قبل استلام الموقع.
- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانيات توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم عطائه للمنافسة.
- يجب على المستثمر الاطلاع على الموقع بما عليه من اشغالات وعليه تسوية الموقع على حسابه في حالة وجود اشغالات عليه.
- علي مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي.



### (3) اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

#### 3/1 من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة والقدرة في مجال إنشاء وتشغيل الأنشطة الصناعية التقدم لهذه المنافسة.
- ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد المتقدمين الذين عليهم مستحقات متأخرة للبلدية، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرا عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان والموافقة على استبعادهم
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 3/2 لغة العطاء:

- اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلي مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات، بما في ذلك العطاء، ويشتري من ذلك الكataloges الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة والمصطلحات التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 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 المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3/3 مكان تقديم العطاءات:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة العامة الإلكترونية، وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختامها باسم أمين/ بلدية محافظة القطيف وبحيث يتم تسليمها باليد للجنة فتح المظاريف في البلدية ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم 199099 أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) ، وتقديم ما يثبت ذلك من تعثره في إدخال البيانات بالموقع .

#### 3/4 موعد تقديم العطاءات:

- الموعد المحدد لتقديم العطاء من الساعة ..... حتى الساعة ..... صباحاً يوم ..... الموافق ..... هـ وفتح المظاريف هو الساعة ..... ظهراً يوم ..... هـ الموافق ..... ميلادية ولن يقبل أي عطاء برد بعد هذا الموعد

#### 3/5 تقديم العطاء:

- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم أرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونيا.

- يقدم أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع أرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه

- على مقدم العطاء استيفاء نموذج العطاء المرفق، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنصي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوجيه عليها من صاحب الشركة أو المؤسسة، أو الشخص المفوض من قبله. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويس مصدقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية.

- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلا التواصل مع مركز الاتصال على الرقم 199099 (أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً).



### 3/6 كتابة الأسعار:

- يجب على مقدم العطاء عند إعداد عطائه أن يراعي التالي:
  - 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 المنافسة أو مواصفاتها.
  - تدون الأسعار في العطاء رقماً وكتابية (حروف) بالريال السعودي.
  - لا يجوز للمستثمر الكشط، أو الشطب أو الطمس، وأي تصحيح أو تصحيف في نموذج العطاء يجب أن تعاد كتابته بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه من قبل مقدم العطاء أو المفوض بالتوقيع.

### 3/7 مدة سريان العطاء:

- يكون العطاء ساري لمدة (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الحاجة لذلك، ويبيّن العطاء نافذ المفعول وغير قابل الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء أو حتى سريان تمديده.

### 3/8 الضمان:

- يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل قيمته عن 25% من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وساريًّا وغير قابل للإلغاء إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25% من قيمة العطاء السنوي، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3/9 موعد الإفراج عن الضمان:

- يرد الضمان البنكي لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المنافسة بالترسيمة على العرض الفائز بالترسيمة، كما يرد لصاحب العطاء المقبول بعد تسديد أجراً السنوية الأولى وتوقيع العقد واستلام الموقع من البلدية.

### 3/10 سرية المعلومات:

- جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتعمّل بكل سرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوي في يوم وموعد فتح المطاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية

### 3/11 مستندات العطاء:

- يجب على مقدم العطاء إرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
  - نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك،
  - صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- توکيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية للمفوض. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقه لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية.
- صورة من شهادة الالتزام بالسعودية.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 8/3).
- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة ولملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





#### (4) واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

##### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

- على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي عليه هذه الشروط والمواصفات.

##### 4/2 الاستفسار حول بيانات المنافسة:

- في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المنافسة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، ولا تقبل الاستفسارات التي تقدم للبلدية قبل عشرة أيام من فتح المظاريف. وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في التوقيت نفسه، ولن يعود على أيه استفسارات أو إجابات شفوية.

##### 4/3 معainة العقار:

- على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة الموقع على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به والتعرف على اشتراطات ونظام البناء بالمنطقة قبل التقدم بعطاها. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطاها بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة باخصوص العقار والأعمال المتعلقة به، ويجب على المتقدم الذي يتم الترسية عليه أن يقوم بازالة المخلفات (إن وجدت) الموجودة بالموقع.
- يكون للبلدية الحق المطلق في التفتيش على الموقع في أي وقت خلال مدة العقد، وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات. كما يتلزم المستثمر بالسماح للشخص المفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على المنشآت.





## 5) ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### 5/1 إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

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

### 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

- يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا مادعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل ولها الحق في تأجيل فتح المظاريف في الحالات الطارئة والمفاجأة كالسيول والكوارث الطبيعية والزلزال وغيرها.

### 5/3 تعديل العطاء:

- لا يجوز ل يقدم العطاء إجراء أي تعديل على عطائه أو أن يقوم بسحب العطاء بعد تقديمها ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها ويعتبر العطاء ملكاً للبلدية.

### 5/4 حضور جلسة فتح المظاريف:

- يحق للمستثمر أو مندوبة حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر جلسة فتح المظاريف وليس له الحق في الاعتراض على النتائج والتوصيات التي يتم اتخاذها من قبل اللجان المختصة بذلك ويطبق عليه اللائحة طبقاً للنظام.





## 6) الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- يتم إخطار من رست عليه المنافسة لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطي مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- يجوز في حالة استبعاد أعلى العروض لأي سبب بموجب أحكام اللائحة التفاوض مع صاحب العرض الذي يليه حسب ما تنص عليه المادة السابعة عشر من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن تتم الترسية بعد موافقة الوزير.
- يجوز إلغاء ترسية المنافسة إذا تأخر المستثمر عن مراجعة البلدية لإلغاء إجراءات التعاقد مدة شهر من تاريخ أشعاره بالترسية والبلدية في هذه الحالة مصادرة الضمان المقدم من المستثمر، ويجوز بموافقة الوزير ما يأتي:
  - ترسية المنافسة على العرض الذي يليه بنفس قيمة العرض الأول.
  - إلغاء المنافسة وإعادة طرحها من جديد.
- يجوز للجنة الاستثمار التوصية بإلغاء المنافسة العامة في أي من الحالات الآتى بيانها:
  - إذا اقتضت المصلحة العامة وقف التصرف بالعقار.
  - إذا تبين للجنة أن جميع العروض المقدمة غير مناسبة.
  - إذا لم يتوصل إلى نتيجة عن طريق المفاوضة مع المتنافسين.

### 6/2 تسليم الموقع:

- تحتسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار.
- في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد، يتم إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وفقاً للنموذج المعتمد والإجراءات المحددة في التعليمات التنفيذية ولا يحق للمستثمر الاعتراض على ذلك مالم يوجد عائق لدى البلدية تمنع تسليم العقار.





## 7) الاشتراطات العامة

### 7/1 توصيل الخدمات للموقع:

- يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات العلاقة. ولا يترتب على البلدية أية التزامات اتجاه المستثمر في حالة تأخر إيصال الخدمات أو عدم توفرها أو أي عقبات يوجهها حيل ذلك.

### 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

- يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسيير والصيانة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من البلدية.

### 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

- يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- الحصول على موافقة البلدية على الجهة الاستشارية المكافأة من قبل المستثمر بالأشراف على المشروع التأكيد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط المتفق عليها، وللبلدية الحق في متابعة سير العمل أثناء تنفيذ المشروع وذلك بعد الحصول على تراخيص المنشآت.

### 7/4 تنفيذ الأعمال:

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

### 7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

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

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المنشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- 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 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 البلدية /البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

### 7/6 حق البلدية في الإشراف:

- للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة والترخيص من الجهات ذات العلاقة.
- يلتزم المستثمر بتقديم نسخة من المخططات الابتدائية للاعتماد من البلدية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

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

- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

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



## 7/7 تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

- بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهم عن تنفيذ المشروع وكامل مرافقاته ومطابقتها للمواصفات والرخص والاعتمادات الخاصة بالمشروع..

## 7/8 استخدام العقار للغرض المخصص له:

- لا يجوز استخدام العقار البلدي المستثمر لغير النشاط الذي يخص من أجله في إعلان المنافسة العامة، وفي حال رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط، فيعاد تقييم قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار، وفي حالة قبول المستثمر بقيمة الاستثمار الجديدة، يتم اخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط.

## 7/9 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

- لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير أو التأجير من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقييرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي، على أن يظل المستثمر هو المسؤول أمام الطرف الأول عن مخالفة نصوص العقد ويتحمل أي مخالفة يقوم بها المستأجر من الباطن ويجب أن يكون المستأجر من الباطن ليس عليه ملاحظات أو مخالف للأنظمة ويتم تفزيز بنود العقد وعدم مخالفة النشاط.

## 7/10 موعد سداد الأجرة السنوية:

- تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية وفي حالة عدم السداد يتم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المستثمر حسب النظام بالمادة السادسة والأربعون الفصل الرابع بنظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/68) وتاريخ 18/11/1431هـ، واللائحة التنفيذية المعدلة رقم 901 وتاريخ 24/2/1439هـ.

## 7/11 ضريبة القيمة المضافة:

- يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للبلدية محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعتمد بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

## 7/12 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو العمل، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- عدم شغل الطرق، و توفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمان والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 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 البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/62) وتاريخ 20/12/1405هـ وتعديلاته، وقرار معالي وزير النقل رقم (11/01) وتاريخ 20/01/1440هـ.





## 7/13 إلغاء العقد للمصلحة العامة:

- يحق للبلدية إلغاء أو فسخ العقد لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض وفي حالة طرأ بعد الترسية أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع فإن علي البلدية إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المنافسة وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع بعد احتساب مدة سنوات انقضاء العقد ونسبة أهلاك المباني، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية ويجب التقيد بما جاء بتعيم سمو الوزير رقم (28651) في 01/06/1435هـ والخاص بوجود عوائق تحول دون تنفيذ العمل وعلى المستثمر أن يقبل ذلك وبمجرد دخوله المنافسة أنه اطلع على التعيم وتعديلاته وما يتربّ عليه من إجراءات وقبل بذلك.

## 7/14 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية مع انتهاء مدة العقد:

- قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بتاريخ انتهاء العقد وتحديد موعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من إنشاءات مع انتهاء العقد، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً عند انتهاء العقد، وإشعار المستثمر بذلك.

- تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة صالحة للاستخدام.

- في حالة تأخر المستثمر عن تسليم العقار للبلدية يحق للبلدية المطالبة بسداد قيمة الإيجار بعد انتهاء مدة العقد ويتم تقدير قيمة الإيجار المستحقة من قبل البلدية وفقاً للأسعار السائدة بالسوق وإلزامه بها.

## 7/15 أحكام عامة:

- جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها من قبل المستثمر وليس له حق المطالبة بها نهائياً.

- التاريخ المجري هو المعمول به في هذا العقد.

- ليس لمقام العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم أثناء أو بعد تقديم عطائه.

- تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ وكافة التعليمات الصادرة بهذا الخصوص والمتعلقة بنفس النشاط.

- الالتزام بتعيم وزير المالية رقم 141219 وتاريخ 26/12/1435هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/1435 وتاريخ 30/07/2014هـ.





## (8) الاشتراطات الخاصة

**مدة العقد:** 8/1

- مدة العقد 15 سنة (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر الموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر وبالتالي محضر التسلیم أو نسخة الإشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملحوظاته ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك.

**فترة التجهيز والإنشاء:** 8/2

- يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (7%) من فترة العقد - وهي تعادل (12 شهر / 18 يوم ) اثنا عشر شهراً وثمانية عشر يوم - للتجهيز والإنشاء.
- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال فترة التجهيز أو الإنشاء فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

**المحافظة على البيئة:** 8/3

- يجب أخذ كافة الاحتياطات الصحية والبيئية لمنع انتشار الغبار وذرات الأسمنت بهواء الموقع والمناطق المجاورة له، ومنع انتشار الغازات الملوثة لهواء وللبيئة والتلوث بالضوابط.
- دراسة التقييم البيئي للمنشأة عند الإنشاء والتشغيل، وأن تكون جميع النشاطات وسط الموقع.
- أن تكون مناطق تخزين الركام مسقوفة ومحممة لمنع انتشار الغبار، وتجنب تأثير العوامل الجوية عليها.
- لا يسمح بتسرب المخلفات الناتجة عن غسيل المعدات، والخلاطات المركزية، والشاحنات، ومضخات الأسمنت، وغيرها من المياه إلى التربة والمياه الجوفية، أو تسربها إلى الوديان القريبة.
- توفير مصفاة التقية filter الخاصة بالأسمنت وتشغيلها طيلة مدة العمل.

**معايير الأجهزة والمعدات والموازين:** 8/4

- يتبعه المستثمر قبل تشغيل المصنع بالحصول على شهادات معايرة للموازين والأجهزة الخاصة بالتصنيع من فروع وزارة التجارة، أو من جهات استشارية معتمدة للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة؛ وذلك حماية للمستهلكين، وفي حالة عدم الالتزام يحق للبلدية إغلاق نشاط المصنع بعد إنذاره بذلك.

**اشتراطات التشغيل والصيانة:** 8/5

- تجرى بصفة دورية صيانة عامة ومعاييره جميع الأجهزة والمعدات والموازين وفقاً لتعليمات جهات التصنيع، والهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقييس، أو أي جهة معتمدة من قبلها.
- يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

**المواصفات والجودة:** 8/6

- تخضع جميع المواد المستخدمة والخلاطات المنتجة لضبط الجودة والتلوية وفقاً للمواصفات الفياسية المعتمدة، والتعليمات التي تحددها الأمانة/البلدية، وتطبق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية في حالة عدم الالتزام بها، ويحق للأمانة/البلدية إغلاق المصنع في حالة عدم الالتزام بالاشتراطات المتعلقة بالجودة، وذلك بعد إنذاره واتخاذ الإجراءات النظامية.

- الالتزام ببرامج المراقبة الفنية لجودة المنتجة المطبقة حالياً والمعتمدة لدى الأمانة/البلدية.

**الجهاز الفني للمصنع:** 8/7

- يكون الجهاز الفني المسؤول عن تشغيل المصنع مؤهلاً في مجال الأنشطة الصناعية ، على أن يضم الجهاز الفني التخصصات التالية كحد أدنى:

العدد	التخصص
1	مهندس مواد
2	فني تقنية
2	فني مختبر
1	مراقب استقبال وتنسيق عمليات الشاحنات



## 8/8 الدراسة التحليلية للتأثيرات المروية:

- يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المروية الناتجة عن إقامة الأنشطة الصناعية وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى البلدية.

## 8/9 متطلبات الترخيص

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات الترخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
3. يجب تقديم الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة والثروة المعدنية والتصریح البيئي من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
4. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص والجهات ذات العلاقة.

## متطلبات الموقع والمساحة

- (1) يسمح باستخدام المساحات الزائدة عن الحد الأدنى للارتفاعات كمواقف السيارات أو مناطق التخزين، أو غرف الحراسة، أو الأجهزة الميكانيكية والكهربائية الخاصة بتشغيل المبني أو الآلات.
- (2) في حال كون المبني ضمن مجموعة مباني متلاصقة يتم تطبيق الارتفاعات ككتلة كاملة.
- (3) تم تحديد الأنشطة المسموح ممارستها خارج المواقع المخصصة للصناعة من خلال اللجنة المركزية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (533) وتاريخ 04/07/1445هـ
- (4) يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية في الجداول رقم (1) و (2) و (3) الموضحة أدناه.

جدول رقم (1)

التصنيف	مبنى تجاري قائم
داخل النطاق العمراني	لأنشطة الصناعية المسموح بها على شوارع تجارية من قبل اللجنة المركزية .
المنطقة / الشارع	شارع تجاري بحد أدنى عرض 30 متر
الارتفاعات المطلوبة	لا ينطبق
الارتفاعات المسموح بها	يجب ألا يقل عن 2م300 ولا يزيد عن 600 م
مساحة الموقع المخصص للنشاط الصناعي	حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط وفي حال وجود منفذ يبيع بطبق عليه اشتراطات النشاط المنظمة له
المواقف المطلوبة (السيارة)	
المواقف المطلوبة (الشاحنة)	
متطلبات أخرى	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة

مسودة



جدول رقم (2)

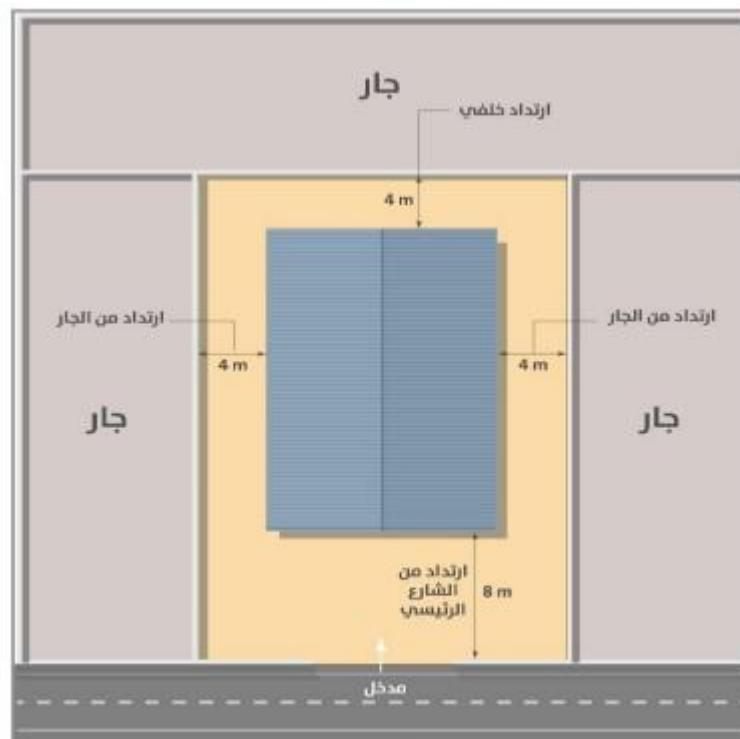
التصنيف	موقع مسأله
داخل النطاق العمراني	يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الصناعي (مثل المجمعات الصناعية) داخل وخارج النطاق العمراني، لأنشطة المسموح بها من قبل اللجنة المركزية
المنطقة / الشوارع	شارع تجاري بحد أدنى عرض 30 متر
الارتفاعات المطلوبة	يجب توفير ارتداد امامي لا يقل عن 58، وارتداد من الجانبين والخلف لا يقل عن 45م
الارتفاعات المسموح بها	1. يجب أن لا يقل عن 6م ولا يزيد عن 20م وفي حال الرغبة بزيادة الارتفاع، يجب اخذ موافقة خاصة من الجهة المشرفة على الموقع. 2. ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.
التشجير	يجب تشجير الموقع وفق ضوابط وشروط التأشير المعتمدة من الوزارة
مساحة الموقع المخصص للنشاط الصناعي	يجب لا يقل عن 25300م²
المواقف المطلوبة (السيارة)	حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط وفي حال وجود منفذ بيع يطبق عليه اشتراطات النشاط المنظمة له
المواقف المطلوبة (الشاحنة)	
متطلبات أخرى	1. يجب تقديم تصميم مقترن من مكتب هندسي معتمد للمراجعة والاعتماد من الأمانة/البلدية. 2. يجب توضيح حركة تحويل المنتجات، وتغريغ المواد الخام، ومناورة الشاحنات والنقلات، وحركة السيارات (كل من الموظفين والعملاء)، وحركة المشاة (وعلاقتها بالمداخل والمخارج) ونقط المراقبة للموقع العام ضمن التصميم المقترن. 3. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.



جدول رقم (٣)

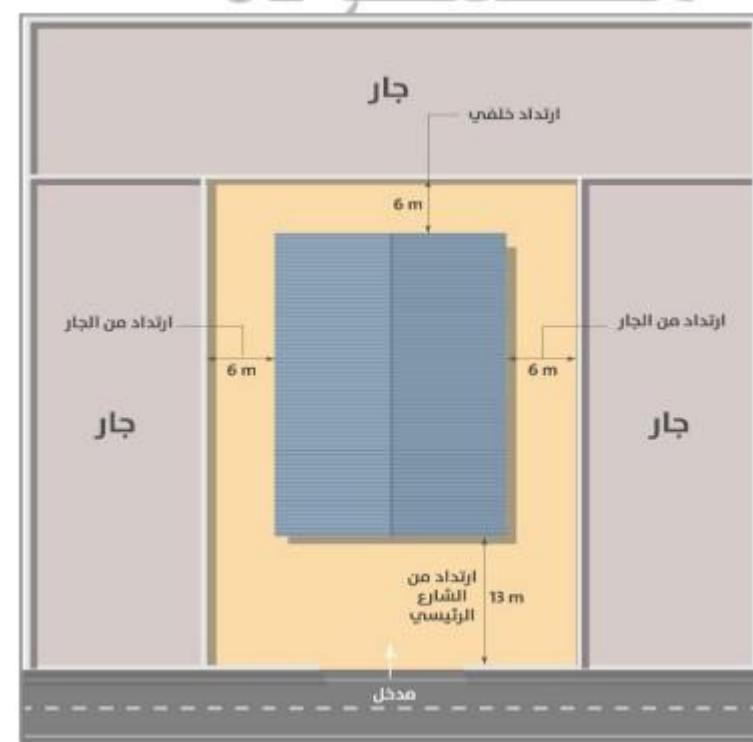
النطاق	المناطق الخدمة المساعدة	المخططات المعتمدة للمصالح
داخل النطاق العمراني		لا ينطبق
خارج النطاق العمراني	يجب أن يكون المصنع ضمن مناطق الخدمات المساعدة للأنشطة الصناعية المسموح بها من قبل اللجنة المركزية	يسمح بإقامة النشاط خارج النطاق العمراني أو على أطراف المدينة أو بالقرب من الموانئ أو المناطق الصناعية أو الخدمات اللوجستية ومراعاة توجهات التنمية العمرانية للمدينة
المنطقة / الشوارع		يجب توفير طريق رابط بين المنطقة المخصصة للمصانع والطرق الإقليمية السريعة المؤدية لداخل المدينة وخارجها
الارتفاعات المطلوبة	1. يجب توفر ارتفاع امامي لا يقل عن ٥٨م، وارتفاع من الجانبيين والخلف لا يقل عن ٦م 2. ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد	يجب توفر ارتفاع امامي لا يقل عن ١٣م، وارتفاع من الجانبيين والخلف لا يقل عن ٤م
التشجير	1. يجب تشييد الموضع وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة 2. حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط	يجب تشييد الموضع وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة
مساحة الموضع المواقف المطلوبة (السيارة) المواقف المطلوبة (الشاحنة)	1. حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط 2. يجب تقديم تصميم مقترن من مكتب هندسي معتمد للمراجعة والاعتماد من الأمانة/ البلدية. يجب توضيح دركة تحمل المنتجات، وتفریغ المواد الخام، ومناورة الشاحنات والنقلات، وحركة السيارات (كل من الموظفين والعملاء)، وحركة المشاة (علاقتها بالمداخل والمخارج) ونقط المراقبة لموقع العام ضمن التصميم المقترن. أهمية الأذى باعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.	يجب ألا تقل عن ٢٠٣٠٠ م²
متطلبات أخرى	1. 2. 3.	إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (١١) المخطط رقم ١٥٢٥ بصناعية أبو من بنمحافظة القطيف -أنشطة صناعية

بلدية محافظة القطيف



يوضح الارتدادات لموقع مستقل ومناطق الخدمات المساندة  
مثال (أ)

## مسودة



يوضح الارتدادات في المواقع المعتمدة كمخططات للمصانع  
مثال (ب)





6. متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
- يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفقاً لما ورد باللائحة التنفيذية لنظام إجراءات الترخيص البلدية وفق الشروط التالية:
- (1) أن لا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
  - (2) المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
  - (3) أن لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م<sup>2</sup> ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
  - (4) يسمح بممارسة الأنشطة المتتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.
7. متطلبات اللوحات التجارية
- (1) يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص وفقاً لترتيب الأولويات التالي:
  - (2) الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد)
  - (3) الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة/البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
  - (4) الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
  - (5) يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
  - (6) يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسلیم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

#### ثانياً : اشتراطات ورش إصلاح وسائل النقل

##### 8/1 المتطلبات المكانية:

الاشتراطات البلدية التي توضح الارتفاعات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقيف السيارات، والأسوار، ونحوها.

##### 8/2 الارتفاعات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.  
المناطق الصناعية:

هي الأراضي المخصصة لاستعمالات الصناعية سواء داخل النسيج الحضري أو خارجها وتخصص لأنشطة الصناعية المختلفة.

##### 8/3 مناطق الورش:

هي المواقع التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية أو شبه صناعية أو تجرى فيها عمليات الصيانة والإصلاح..

##### 8/4 نظام البناء:

اللوائح البلدية المحلية التي تحدد كيفية تطوير الممتلكات العقارية في حيز عمراني وتشمل نوعية استخدام الأرض، نسبة التغطية، الارتفاع المسموح به، الارتفاعات، وغيرها.

##### 8/5 نسبة البناء:

النسبة المئوية لناتج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

##### 8/6 الأسقف المكسوفة:

هي التي تكون ظاهراً بها العناصر الهيكلية والخدمية للسقف مكسوفة وغير مغطاة بممواد مثل الجبس والألواح.

الموجهات التصميمية للهويات العمرانية:

الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة المقتصدة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمادة والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الأعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.

##### 8/7 الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة، وما في حكمها، مختصة - بمحض أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة من خلال تطبيق أحكام معينة من هذه الاشتراطات.

##### 8/8 مساحة الورشة:

المساحة الكلية لموقع الورشة والمحمورة داخل حدودها.

##### 8/9 الحاوية أو الوعاء:

يستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات داخل المنشأة وتكون مصنوعة من المواد البلاستيكية أو المواد المعدنية أو غيرها.

##### 8/10 الأنشطة المتتجانسة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له.

##### 8/11 الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له.

##### 8/12 الإنارة الغازية:



هي نظام إضاءة يستخدم الغازات لتوليد الضوء مثل (الهالوجين).

#### 8/13 مركز خدمة السيارات:

هي المكان المخصص لممارسة نشاط بيع الوقود بالتجزئة، مع توفير بعض الخدمات الأخرى، التي تقدم لمستخدمي الطريق.

#### 8/14 المعدات والأدوات:

هي المعدات والأدوات الأساسية الالزمة لإتمام أعمال إصلاح وصيانة وسائل النقل حسب الخدمات المقدمة ضمن الورشة.

#### 8/15 مراكز الصيانة المتخصصة:

هي مباني مستقلة وقائمة بذاتها وقد تتضمن نشاط واحد أو مجموعة من الأنشطة المجتمعة.

#### 8/16 حاجز الزيت:

هو فاصل مصمم لتنظيف المياه الملوثة بالسوائل الخفيفة مثل زيوت المحركات والغاز والبنزين وما في حكمها.

#### 8/17 التجمعات التخصصية:

هي المكان المخصص لممارسة نشاط بيع الوقود بالتجزئة، مع توفير بعض الخدمات الأخرى، التي تقدم لمستخدمي الطريق.

#### 8/18 المركبة:

كل وسيلة من وسائل النقل البري والبحري تسير بقوة آلية، تستخدم في نقل الأشخاص أو غيرهم.

#### 8/19 الرمز الإلكتروني الموحد:

خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة.(QR-Code)

#### 8/20 مواد منخفضة الخطورة:

هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والألغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائيته .  
SBC).

#### 8/21 متطلبات الترخيص

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائيته .
2. يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص .
3. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها .
4. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه إن وجدت.

#### 8/22 تصنيف الورش

1. الأنشطة الرئيسية لورش إصلاح وسائل النقل وهي كالتالي:  
أ. الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية الخفيفة: إصلاح ميكانيكا وكهرباء والكترونيات وتكييف وسائل النقل.  
ب. الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية الأخرى: إصلاح محركات ومكائنات وجيرات ودفرنات المركبات وتجهيزها لكتار السن والمعاقين ومعالجة صديئها وخراطة أجزائها.  
ج. سمسكة ودهان المركبات: ورش سمسكة وطلاء وتلميع ودهان المركبات.  
د. خدمة الإطارات: البيع بالجملة والتجزئة لإطارات المركبات وتوسيعها وصيانتها وإصلاحها وتبديلها.  
هـ. إصلاحات أخرى للمركبات: تغيير الزيوت، إصلاح المبدلات الحرارية (الراديترات)، إصلاح عوادم المركبات، إصلاح مقاعد المركبات، إصلاح نظام التعليق الهوائي (الميدروليك) للسيارات، إصلاح محاور وفرامل المركبات، إصلاح وتركيب زجاج المركبات وإكسسواراتها.
- وـ. إصلاح وصيانة الدراجات النارية: تتضمن أنشطة صيانة الدراجات وتشمل على سبيل المثال لا الحصر إصلاح ميكانيكا وكهرباء والكترونيات وعوادم وفرامل الدراجات، وإصلاح وتبديل الإطارات والترصيص، وسمسكة ودهان الدراجات، وتبديل الزيوت وفحص المركبات بالكمبيوتر وميزان السيارات.

#### 2. الأنشطة الرئيسية لمرافق خدمة وسائل السيارات وهي التالي:

- أ. أنشطة تشحيم وتغيير زيوت، ميكانيكا خفيفة للسيارات والدراجات النارية، كهرباء السيارات والدراجات النارية، وبيع وإصلاح الإطارات.

#### 3. الأنشطة الرئيسية لمرافق الصيانة المتخصصة وهي التالي:

- أ. أنشطة الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية للسيارات، تشحيم وتغيير زيوت، تبديل فحمات الفرامل، ميزان السيارات، تركيب عزل حراري لزجاج السيارات، بيع وإصلاح إطارات، وإصلاح قطع السيارات.





بـ. بإمكان إضافة نشاط سمسكة ودهان السيارات لمرأكز الصيانة المتخصصة كنشاط فرعى شرط استيفاء المتطلبات الموجودة في هذه الاشتراطات.

#### 4. الأنشطة الرئيسية للتجمعات التخصصية وهي التالى:

- أ. أنشطة فك وتركيب الإطارات، تغيير الزيوت، تغيير البطاريات، التجديد والتلميع، الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية الخفيفة، خدمات الزينة والتجديد.

#### 8/23 متطلبات الموقع والمساحة

متطلبات الموقع حسب نوع الورشة:

1. يسمح إنشاء مراكز الصيانة المتخصصة والمستقلة على الشوارع التجارية ومناطق الخدمات اللوجستية . 2. يسمح بممارسة الأنشطة داخل المناطق الصناعية ومرأكز خدمة السيارات ومرأكز الصيانة المتخصصة حسب الجدول رقم (1) أدناه:

جدول رقم (1): متطلبات الموقع حسب نوع الورشة

في التجمعات ال المتخصصة	في مراكز الصيانة المتخصصة	في مراكز خدمة السيارات	في المناطق الصناعية	الأنشطة
✓	✓	✓	✓	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية للمركبات الخفيفة (السيارات) والدراجات النارية
			✓	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية للمركبات الثقيلة (الشاحنات)
	✓		✓	سمسكة ودهان السيارات
✓	✓	✓	✓	تغيير الزيوت
✓	✓	✓	✓	خدمة الإطارات
✓	✓	✓	✓	التلميع وخدمات الزينة والتجديد

في الموقع المحددة من قبل الأمانة / البلديّة	في مراكز الصيانة المتخصصة	في المناطق الصناعية	الأنشطة
✓	✓	✓	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية لوسائل النقل الأخرى

8/24 المتطلبات التخطيطية العامة للورش:  
الحد الأدنى لمساحة الورش حسب نوعها وموقعها:



يوضح الجدول رقم (3) الحد الأدنى من المساحات المطلوبة للورش بمختلف أصنافها ومواعدها

جدول رقم (2): المتطلبات التخطيطية العامة للورش.

موقع مستقل	جزء من مبني قائم	التصنيف
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		نسبة البناء
30 % من مساحة الورشة		الارتفاعات المطلوبة المسموح بها
وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	لا ينطبق	التشجير
يجب تقديم تصاميم لآمانة للمراجعة والاعتماد.	لا ينطبق	متطلبات إضافية

جدول رقم (3): الحد الأدنى لمتطلبات المساحة للورش حسب نوعها ومواعدها

في المواجهة المحددة من قبل الأمانة / البلدية	في مراكز الصيانة المتخصصة	في مراكز الخدمة	في المناطق الصناعية	النوع
لا ينطبق	2م 100	2م 40	2م 100	ورش إصلاح المركبات الخفيفة (السيارات) والدراجات النارية
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	2م 300	ورش إصلاح المركبات الثقيلة (الشاحنات)
2م 300	2م 300	2م 300	2م 300	ورش إصلاح وسائل النقل الأخرى

#### متطلبات الأنشطة الإضافية والأنشطة المتGANSAة

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفق الشروط التالية:
  - ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
  - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
  - النقل مساحة النشاط الإضافي عن 2م ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المتGANSAة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.
 

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

**متطلبات اللوحات التجارية**

  1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص وفقاً لترتيب الأولويات التالي :
    - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
    - الدليل التنظيمي للوحات التجارية الصادر من الأمانة التي يقع النشاط في حدود نطاقها إن وجد.
    - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادرة من الوزارة.
  2. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.
  3. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.





## 8/25 المتطلبات الفنية العامة

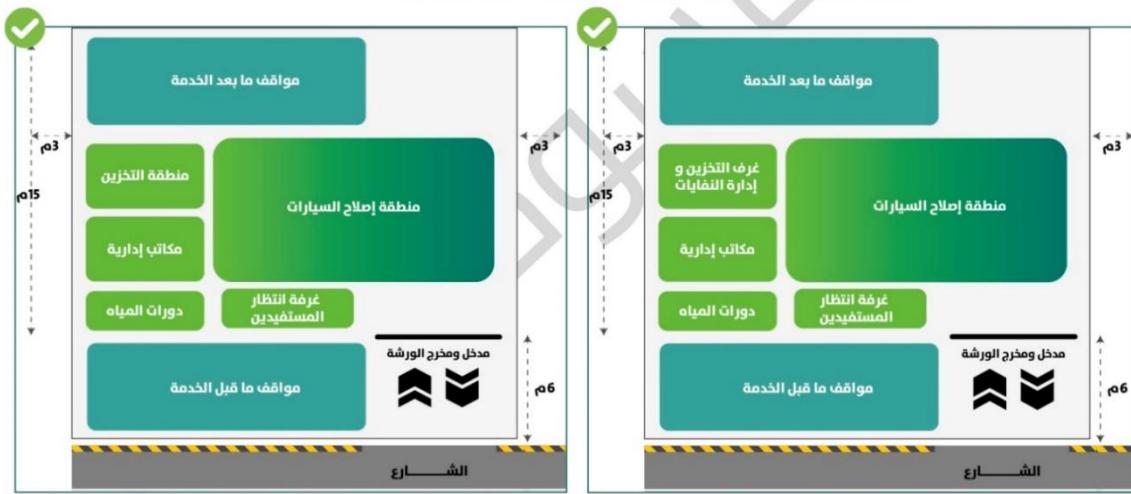
- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنسانية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص ورش إصلاح وسائل النقل ، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
- الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

## 8/26 المتطلبات المعمارية

المتطلبات المعمارية العامة:

- تخصيص منطقة مكيفة لانتظار المستفيدين تسمح برؤية أعمال الصيانة داخل الورشة عبر نوافذ زجاجية، وفي حال صعوبة توفير النوافذ الزجاجية أو يتم الالتفاء بتركيب كاميرات مراقبة وعرض البث الحي في غرفة الانتظار.
  - في حال عدم وجود منطقة مكيفة لانتظار يجب توفير منطقة انتظار للأفراد تتسع بحد أدنى عدد 4 كراسى انتظار.
  - توفير دورات مياه ومجاسيل للمستفيدين والعاملين بالحد الأدنى وحسب المساحة المحددة من متطلبات كود البناء السعودي العام مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (دورات خاصة بالرجال ودورات خاصة بالنساء)
  - يجب توفير موافق للسيارات ضمن موقع مراكز الصيانة المتخصصة حسب ما هو موضح في الأشكال التوضيحية أدناه
- الأشكال التوضيحية من رقم (1)

شكل توضيحي (1): نموذج استرشادي لتصميم ورشة إصلاح مركبات



5 يجب تخصيص المساحة المتبقية لمنطقة لإصلاح السيارات حسب أنشطة الإصلاح المحددة والالتزام بفصل الأنشطة المختلفة وتوفير المساحة اللازمة لكل من أنواع الصيانة حسب ما هو موضح في الأشكال التوضيحية أدناه (الأشكال التوضيحية من رقم (2).

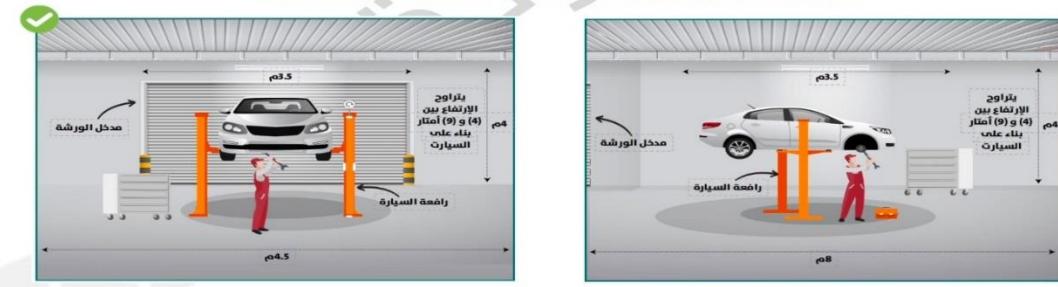


بلدية محافظة القطيف

شكل توضيحي (2): نموذج إرشادي لورش إصلاح المركبات الخفيفة (السيارات)



شكل توضيحي (3): رسم توضيحي حالي وعلوي لقياسات قسم صيانة السيارات



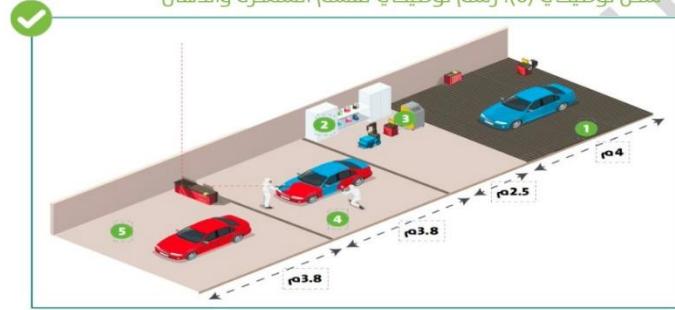
شكل توضيحي (5): رسم توضيحي لقسم خدمة الإطارات



شكل توضيحي (4): رسم توضيحي لقسم ميزان السيارات



شكل توضيحي (6): رسم توضيحي لقسم السمكروة والدهان



جدول رقم (4): توضيح مناطق السمكروة

المنطقة	الترميز
منطقة التحضير	1
غرفة الطلاء والتجميف	2
منطقة تخزين الدهان	3
غرفة خلط الدهان	4
منطقة إنتهاء الطلاء	5

## 8/27 مساحات الأنشطة ضمن الورش

يوضح الجدول الإرشادي رقم (5) الحد الأدنى من المساحات المطلوبة لكل نشاط ضمن الورش:



جدول إرشادي رقم (5): الحد الأدنى لمتطلبات المساحة لكل خدمة ضمن الورشة

#	الخدمة	الحد الأدنى للمساحة / خدمة
1	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية للمركبات الخفيفة (السيارات)	35 م٢ لكل رافعة 15 م٢ لكل سيارة
2	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية للمركبات الثقيلة (الشاحنات)	150 م٢ لكل شاحنة
3	سمكورة ودهان المركبات	94 م٢ (المساحة المطلوبة) مقسمة كالتالي: 26 م٢ (غرفة تحضير) 26 م٢ (غرفة طلاء) 16 م٢ (غرفة خلط وتخزين الدهان) 26 م٢ (غرفة إنهاء الطلاء)
4	إصلاح وصيانة الدراجات النارية وما في حكمها	12 م٢ لكل دراجة نارية

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/28 متطلبات الواجهات والمظهر العام

- يجب أن يكون تصميم واجهة الورشة وفقاً للكود العراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية لمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهة وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
- يمنع تركيب الأسلامك الكهربائية والأنباب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكيف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
- يجب أن تكون واجهة الورشة مغلقة بشكل كامل مع توفر مدخل ومخارج للسيارات بالإضافة إلى أبواب عادية لدخول العاملين والمستفيدين، ويستثنى من ذلك ورش إصلاح المركبات الخفيفة والدراجات النارية الموجودة في مراكز خدمة السيارات.
- يسمح بأن تكون واجهة ورش السيارات مفتوحة (بدون أبواب سحاب خارجية) في حال وجود الورشة ضمن المناطق والمجمعات الصناعية المغلقة - والتي تمتلك بوابات رئيسية - مع الإبقاء على أبواب داخلية للورشة لإقال المكاتب وغرف التخزين.
- في حال صالة عرض السيارات المتضمنة لمرايا صيانة متخصصة والواقعة على الشوارع التجارية، فيجب أن تقتصر الواجهة على صالة عرض السيارات وفتحات لدخول وخروج السيارات، ومدخل إلى منطقة استقبال العملاء.
- يجب على مراكز الصيانة المتخصصة المنفصلة أن تتضمن على أسوار جانبية وخلفية مصممة (غير نافذة)، على ألا يقل ارتفاعها عن 2.4 م في حال كان المجاور سكني.

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/29 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية

- يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (201-SBC) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإبيوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
- يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
- يجب أن يكون الدرج والمنحدر ضمن حدود المنشأة.
- يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول الورشة أو الخروج منها/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- يجب الالتزام بالميول المسموح به حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



- يجب تشطيب الأرضيات بمواد غير متنفسة للزيوت، كما يجب أن تكون صلبة كالسيراميك أو الإبيوكسي أو ما ورد في كود البناء السعودي العام (201-SBC).
- يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/30 متطلبات الأسقف

- يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحرق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
- يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهيكل الحديدي والألوان المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمان والسلامة الخاصة بالأسقف.
- يجب أن تكون الألوان المعدنية أو الهيكل الحديدي معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.



#### متطلبات الإضاءة

1. يجب تزويد الورشة ومرافقها بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكيد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات الورشة بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج الورشة.

#### 8/31 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن

يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تتحقق الشروط التالية:

1. لا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو 150م<sup>2</sup> أو أيهما أقل.
2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (150م<sup>2</sup>)، وبحد أعلى 50% من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام التالي:
  - ٥ إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
  - ٦ تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة.

#### 8/32 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

يجب الرجوع لكافة المتطلبات الواردة في كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (801-SBC).

##### المتطلبات التشغيلية العامة

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
4. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغاءه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
5. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود الورشة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد.
6. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق الورشة.
7. في حالة إغلاق الورشة من قبل مراقب الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتح الورشة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
8. يجب أن تكون واجهة الورشة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وملصق رمز QR (وتعليمات الجهات الحكومية).
9. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة الورشة وفق الأنظمة و التعليمات المنظمة لذلك.
10. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام الورشة/المنشأة والمواقف العامة.
11. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للورش/المنشآت التجارية والتي تكون جزءاً من مبني قائم.
12. عند استلام مركبة العميل للإصلاح يلزم إيقاف المركبة داخل الورشة.
13. يمنع ركن المركبات "التي تنتظر الإصلاح" خارج الورشة.
14. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
15. يمنع استخدام المحل/المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.

#### 8/33 متطلبات التجهيزات الأساسية

##### المعدات والتجهيزات الأساسية:

1. يجب تزويد الورشة بامدادات ومرافق خاصة بالخدمات المقدمة حسب الترخيص، مع الالتزام بمتطلبات الورش الواردة ضمن اللائحة الفنية لتصنيف مراكز وصيانة وإصلاح المركبات.
  2. يوصى بتوفير أدوات قياس الانبعاثات من المركبات.
  3. يوصى بتوفير معدات شحن بطاريات المركبات.
  4. يوصى توفير الأدوات لرفع ونقل المعدات الثقيلة داخل الورشة.
  5. يجب توفير خزانة لحفظ الأدوات أو تجهيز غرفة تخزين المعدات والقطع المستخدمة في الورشة برفوف تتناسب مع كمية المعدات والقطع وتضمن عدم تكسوها وسهولة الوصول لها.
- ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/34 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية

يجب تركيب كاميرات أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولا يحتجه التنفيذية.



- متطلبات اللوحات الداخلية
1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتنبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
  2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

3 في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أو قات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وإن تكون بحالة سلية وخالية من العيوب.

ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/35 متطلبات الصيانة العامة

- يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات ومنها:
1. صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.
  2. صيانةواجهة الورشة والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتثنوه البصري.
  3. صيانة الجدران الخارجية للورشة، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتثنوه البصري.
  4. صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
  5. صيانة أجهزة التكيف والتتأكد من فاعليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسربات منها، وينبغي تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
  6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
  7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتتأكد من تعطيلتها في جميع أجزاء المبني الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.
- ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/36 متطلبات النظافة العامة

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالأتي :

1. المحافظة على نظافة الورشة في المساحات الداخلية والخارجية، كالأرضيات والأسقف والجدران وواجهة الورشة والأرصفة المحاذية لحدود الورشة ومنطقة إصلاح السيارات والمخازن ودورات المياه والمعدات والتجهيزات، عبر التنظيف الدوري لجميع أجزاء الورشة.
  2. توفير أوعية نفايات وتزويدها بأكياس بلاستيكية .
  3. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها .
  4. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
  5. يوصى بعدم تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية .
  6. التتأكد من عدم وجود تسرب أو طفح لمياه الصرف الصحي داخل المنشأة .
  7. يوصى بعدم رش المياه على السواقي المتسربة على أرضية الورشة للتخلص منها، لتفادي آية تفاعلات كيميائية وضمان عدم سد مجاري الصرف الأرضية عند التنظيف.
- ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### 8/37 متطلبات التحكم في النفايات

يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة.

متطلبات أنظمة معالجة الزيوت

- يجب توفير حاجز زيوت لفصل الزيوت ومنعها من التسرب إلى شبكة الصرف الصحي، مع اتباع التعليمات الواردة أدناه :
1. فحص حاجز الزيوت مرة واحدة على الأقل كل 3 أشهر أو كلما دعت الحاجة إلى ذلك وتسجيل الفحوصات في السجل المخصص لذلك .
  2. تنظيف الحاجز بشكل دوري يضمن عدم تجمع التربسات .
  3. جمع الزيوت المستعملة داخل خزان مخصص لذلك قبل التخلص منها خلال الشركة المعنية بإعادة التدوير أو الناقل المعتمد للنفايات .
  4. توفير معدات التنظيف الخاصة بالتعامل مع ترسيبات المواد (مثل المواد المتنفسة للسوائل والقابلة لإعادة الاستخدام) .
  5. تنظيف الترسيبات (حال حدوثها) بواسطة المواد المتنفسة للسوائل والمعدات المخصصة لهذا الغرض، وإعادة المنطقة المتأثرة إلى حالتها قبل الترسيب.
- ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.



#### 8/38 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصلبات

- في حالة وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصلبات، يوصى بمراعاة المتطلبات التالية:
1. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصلبات .
  2. توفير صابون الأيدي .
  3. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف .
  4. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.

### 8/39 متطلبات الدفع الإلكتروني

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة الورشة أو داخل المبني.

### 8/40 المتطلبات الخاصة بالعاملين

يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:

- التزام العاملين بارتداء الملابس الخارجية النظيفة والتي تؤمن مظهر مهني لائق ويتناسب مع مهام العامل.
- يجب حمل بطاقة العمل للعاملين، أو وجود اسم الموظف والمنشأة على الزي الخاص بالمنشأة.
- تقيد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.
- التوقف عن العمل في حال ظهور أي أعراض مرضية.
- عدم استخدام المنشأة لسكن.
- عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.

2. الحصول على شهادة مهنية للأشرطة التي تتطلب شهادة مهنية حسب متطلبات الجهات المعنية.

### ثالثاً: اشتراطات المستودعات والمخازن

#### 8/41 كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

#### 8/42 مساحة الموقع:

هي المساحة الكلية لقطعة الأرض، والمحسورة فيما داخل حدودها.

#### 8/43 نسبة البناء:

هي النسبة المئوية لناتج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

#### 8/44 الارتفاعات:

هي المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

#### 8/45 دور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن 1.20م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

#### 8/46 دور الميزانين:

هو دور متوسط بين أرضية وسفاق أي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتغادر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

#### 8/47 إجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبني وتشمل مساحة جميع المباني المنسورة باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).

#### 8/48 الارتفاع الكلي للمبني:

المسافة الرأسية المقاسة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر سطح المبني.

#### 8/49 مناطق التحميل والتفريج:

هي مناطق مخصصة لأعمال التحميل والتفريج طبقاً لاحتياجات المستودع، ومن الممكن أن تكون منفصلة عن بعضها أو مجمعة في منطقة واحدة لتفريج المواد الخام وتحميل المنتجات النهائية.

#### 8/50 أرفصة التحميل والتفريج:

هي أرصفة مرتفعة عن الأرض محاذاة لأماكن المناولة من الشاحنات للمستودعات لتسهيل عمليات التحميل والتفريج.

#### 8/51 خلجان التحميل والتفريج:

هي بداخل مناطق وأرفصة التحميل والتفريج، يتم فيها اصطدام الشاحنات ما بين أرصفة تحميل وتفريج متتابعة وعمودية على المستودع.

#### 8/52 المستودعات:

هي منشآت ذات أحجام كبيرة توفر البيئة المناسبة لتخزين السلع والمواد والمنتجات.

#### 8/53 المناولة:

هي أعمال تفريغ أو تحميل الشاحنات من البضائع والمواد وتكون يدوية أو ميكانيكية.

#### 8/54 جزر أو مسارات الحركة:



هي مسارات مخططة للحركة بين رصات المواد المخزنة.

#### 8/55 الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة وما في حكمها مختصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

#### 8/56 معايير مواصفات المواد:

هي الحد الأدنى للخصائص الفنية للمواد المستخدمة سواءً خصائص فизيائية أو ميكانيكية أو كيميائية.

#### 8/57 المتطلبات الفنية للتنفيذ:

هي الحد الأدنى الواجب تنفيذها من حيث مطابقة المواد والتأكد من جودة التنفيذ.

#### 8/58 المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

#### 8/59 عملية التعبئة والتغليف:

هي عملية تطوير وإنتاج العبوات (التعبئة، والإغلاق، ووضع العلامات) من قبل المختصين أو المشغلين باستخدام طرقاً ومعدات مصممة لخطوط إنتاج وأنواع عبوات محددة.

#### 8/60 مواد منخفضة الخطورة:

هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي.(SBC201)

#### 8/61 المخازن:

هي منشآت للتخزين الدائم أو المؤقت داخل النطاق العمراني، وتكون صغيرة أو متوسطة الحجم حسب بنود هذه الاشتراطات، وتستخدم للتخزين الذاتي التابع لنشاطات رئيسية، أو التأجير لنشاطات تجارية وصناعية خفيفة.

#### 8/62 منفذ البيع:

أماكن أو نقاط توزيع تقدم للعملاء السلع والخدمات للبيع. وُتستخدم هذه المنفذ لعرض وتسويق المنتجات والسلع والخدمات المختلفة للزبائن.

#### 8/63 موقع التجميع:

موقع في المستودع حيث يتم إدارة الشحنات الصادرة ويُعتاد أن تكون هذه الموقع قرب مرافق التحميل والتغليف لتسهيل عمليات تحميل وتغليف الشاحنات بكفاءة.

#### 8/64 بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الآيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط وسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على اهم البيانات لممارسة النشاط.

#### 8/65 الرمز الإلكتروني الموحد:

خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة.(QR-Code).

#### 8/66 الأنشطة المتداولة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

#### 8/67 الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتحتاج إضافة مساحة لممارستها.

#### 8/68 وحدات التخزين الذاتي:

وحدات التخزين الذاتي هي مبني أو مجموعة من المباني التي تحتوي على مساحات تخزين منفصلة وفردية وخاصة بأحجام مختلفة متاحة للإيجار.

#### 8/69 متطلبات الترخيص:

1 يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

2 يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

3 يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.

4 يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه، إن وجدت.

5 يجب الحصول على موافقة الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية قبل الحصول على الترخيص من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للمستودعات ذات الخطورة العالية.

#### 8/70 تصنیف المستودعات والمخازن:

تصنيف المستودعات





1. تصنف المستودعات وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالمواد والمنتجات المخزنة، حسب التصنيف المعتمد لکود البناء السعودي SBC 201 كما يلي:

• مستودعات ذات خطورة متوسطة: (S1) هي التي يتم فيها تخزين مواد ذات خطورة متوسطة على السلامة والصحة العامة مثل: الكرتون والبلاستيك ) يرجى الرجوع لکود البناء السعودي SBC201 قسم 311 لأنواع المواد المخزنة(.

• مستودعات ذات خطورة منخفضة: (S2) هي التي يتم فيها تخزين مواد غير قابلة للاشتعال مثل: مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال) يرجى الرجوع لکود البناء السعودي SBC201 قسم 311 لأنواع المواد المخزنة(.

2. يكون التخزين دائمأ أو مؤقتاً، ويمكن أن يكون التخزين:  
• يدوياً.  
• أوتوماتيكياً.

3. تقسم المستودعات من حيث استخدامها إلى:

• مستودعات عامة: المستودع العام هو المبني المخصص لتخزين الأوعية والمواد غير المعبأة لفترات معينة لحين تسويقها ويعمل كمنشأة مستقلة بذاتها درجة حرارة الغرفة 25° درجة مئوية ويتضمن فراغات الاستلام والشحن والتغليف ومساحات التخزين والممرات والفراغات اللازمة للمكاتب وخدمات العمل.

• مستودعات مبردة / مجمدة: تضم مستودعات التخزين المبردة بهدف الحفاظ على جودة وصحة وسلامة المواد والمنتجات القابلة للتلف والمواد التموينية العامة التي تتطلب فراغات مبردة عند تخزينها على درجة حرارة تتراوح بين صفر و4 درجة مئوية للتبريد وصفر الى -16 درجة مئوية للتجفيف. وتتضمن بالإضافة الى متطلبات المستودعات العامة فراغات مخصصة للتجفيف والتبريد، ومرافق التجهيز والمساحات اللازمة للمعدات الميكانيكية.

• مستودعات محددة الرطوبة: تتشابه المستودعات المحددة الرطوبة مع المستودعات العامة في جميع التواهي باستثناء انه يتم بناؤها بحواجز مانعة للتبخّر وتحتوي على معدات التحكم لحفظ على مستوى محدد للرطوبة داخل المبني. قد يكون مبني المستودع منفصل أو مجاور لمستودع عام.

• مستودعات مظللة أو مغطاة: هي عبارة عن هيكل مسقوف دون جدران جانبية او نهائية كاملة، قد تحتوي أنظمة مرشات الماء والإندار لمكافحة الحرائق. وعادة ما يستخدم هذا النوع من المستودعات لتخزين اسطوانات الغاز، والنفط، والزيوت، والشحوم المعيبة في اسطوانات، والشاحنات، والأخشاب الغير المصفولة، وغيرها من مواد البناء. تجدر الإشارة الى ان أماكن التخزين المغطاة/المظللة التي تستعمل لتخزين المواد الخطرة تخضع لمتطلبات تصميمية واشتراطات خاصة.

• مستودعات مفتوحة (مكشوفة): الفرق بين المستودعات المفتوحة والمستودعات العامة هي عدم وجود سقف لغضيفية المواد المخزنة ولا تلتزم بدرجة حرارة معينة لتخزين المواد وتستخدم عادةً لتخزين البلاط والرخام.

## 8/71 تصنیف المخازن

1. تصنف المخازن طبقاً للتصنيف الخاص بدرجة الخطورة للمخزنة: مخازن ذات خطورة متوسطة S1، ومخازن ذات خطورة منخفضة S2، وطبقاً لکود البناء السعودي (SBC 201).

2. تقسم المخازن من حيث الاستخدام إلى:

• مخازن ملحقة: هي المخازن الملحقة (الثابتة) لأحد الأنشطة التجارية ومباني الاستعمالات الرئيسية، وتستخدم لأعمال التخزين الخاصة بهذا الاستعمال الرئيسي.

• مخازن منفصلة: هي المخازن المستقلة بذاتها داخل الحيز العراني المختلط لخدمة أنشطة تجارية وصناعية خفيفة منفصلة عنها.

## 8/72 متطلبات التنظيم المكاني

المتطلبات المكانية للمستودعات

1 يجب أن يكون الموقع ضمن المناطق المخصصة للمستودعات أو المناطق الصناعية.

2 تطبق الاشتراطات المكانية التالية عند بناء أو تعديل أو توسيعة المستودعات بخصوص تحديد الموقع وعلاقته بالموقع المجاور.

جدول رقم (1): المتطلبات المكانية للمستودعات





مساكن ذات مساحة محددة (S2)	مساكن ذات مساحة متوسطة (S1)	مساحة الموقع كحد أدنى
25 300	25 400	الارتفاعات كحد أدنى
6 متر أمامي 3 م من الجوانب 2 م من الخلف	6 متر أمامي 3 م من الجوانب والخلف	الارتفاع

3 يسمح عدم تحديد ارتفاعات جانبية بين المستودعات بشرط لا تتجاوز مساحات المستودعات الملاصقة 7000 م<sup>2</sup>.

4 ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخلن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.

5 يجب أن تكون المستودعات المفتوحة محاطة بسور من النوع النافذ أو المصمت ولا تتجاوز حد الملكية، وتكون بارتفاع 2.4 م كحد أدنى ويسمح للتصنيفات المتبقية.

6 يسمح بازالة الأسوار الجانبية والخلفية مع تبيين حدود الملكية بعلامات توضيحية أو بفواصل أرضية.

7 يجب توفير مساحات كافية لمناورة مركبات الإطفاء داخل الموقع بناءً على تخطيط الموقع المعتمد.

8 يجب توفير موقف سيارة على الأقل لكل 70 م<sup>2</sup> من مساحة المكتب الإدارية.

9 لا يسمح بموافق السيارات أو اصطافها على الشوارع المحطة خارج مساحة الموقع.

10 يسمح استخدام المساحات المخصصة لارتفاعات لتوفير على سبيل المثال لا الحصر موافق السيارات ومولدات الكهرباء وغرفة الحارس مع توفير جدران مقاومة للحرائق بناءً على متطلبات الكود السعودي (SBC 801).

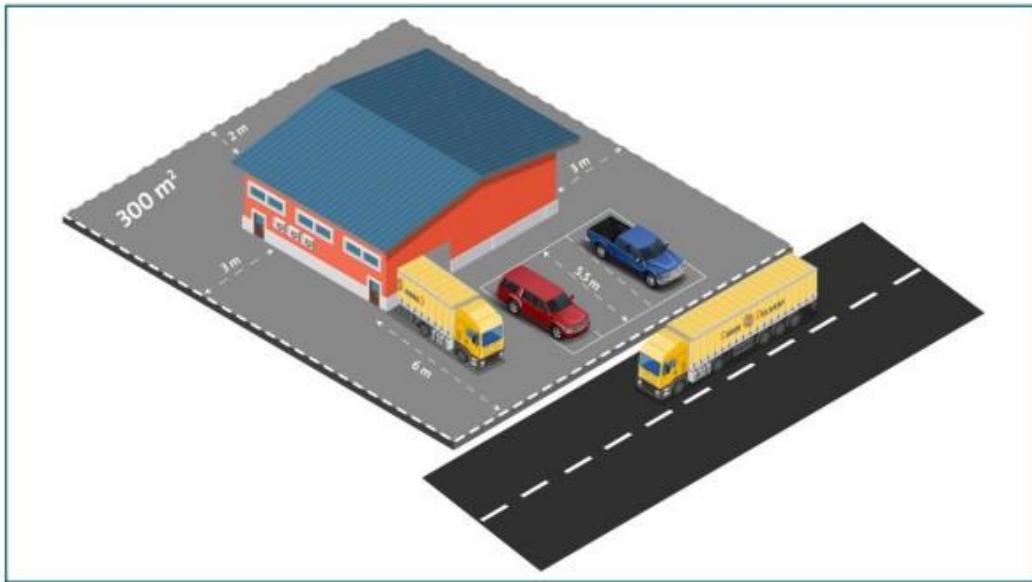
11 يجب توفير موقع لتحميل وتغريغ الشاحنات مثل أرفصفة الشحن والتغريغ والتحميل وخجان التحميل والتغريغ أو المساحات المخصصة للتغريغ والتحميل بناءً على الجدول التالي ويسمح أن تكون بالارتفاعات أو داخل المستودع:

جدول رقم (2): عدد موافق الشاحنات لتحميل والتغريغ

الحد الأدنى للموافق المطلوبة	مساحة الموقع
1	م2000-م300
2	م4000-م2000
3	م6000-م4000
4	م8000-م6000
5	م10000-م8000
موفقاً بالإضافة إلى موافق واحد لكل 10000 م <sup>2</sup> بعد الـ 5 موافق	
أكتر من 10000 م <sup>2</sup>	

12 يجب أن تكون مناطق التحميل والتغريغ داخل حدود الموقع (نموذج استرشادي).





13 يجب تخصيص مساحة محددة في الارتدادات الجانبية أو الخلفية لتخزين النفايات ويجب ألا تكون في الواجهة الأمامية للمستودع، مع مراعاة عدم عرقلة عملية دخول وخروج الشاحنات من وإلى المستودع.

14 يجب أن يكون التسجيل وفق ضوابط وشروط سياسة التسجيل المعتمدة من الوزارة برقم ٤٥٠٠٨٢١٢٠٦ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٢.

12 يمنع إنشاء مستودعات المواد الغذائية بجوار مستودعات المبيدات الحشرية والمنظفات.

15 يسمح بتنفيذ مستودعات في الأراضي الزراعية لخدمة منتجات الأراضي الزراعية فقط.

16 يسمح بإصدار ترخيص تجاري واحد لعدة وحدات متاخورة (مستودعات) في حال كانت برخصة بناء واحدة وتعامل كنشاط واحد عند إصدار باقي المتطلبات البلدية مع استثناء اللوحات التجارية ويتم تركيبها على كل وحدة.

### 8/73 المتطلبات المكانية للمخازن

1 يجب أن تكون المخازن ملحة ب نقطة بيع وألا تكون مستقلة بذاتها.

2 يسمح بإنشاء مخزن منفصل يعني بتخزين المواد والمعادن الثمينة (مثل الأوراق النقدية والعملات المعدنية واللوحات الفنية والقطع الأثرية) بعد موافقة البنك المركزي السعودي.

3 تطبق المعايير التالية على الأقل عند إنشاء أو تعديل استخدام للمخازن الملحة داخل المناطق العمرانية:

جدول رقم (3): المتطلبات المكانية للمخازن

المخازن	الارتفاع (من إلى)	الارتفاعات	المساحة	مختصة الخطورة - ذاتية التخزين (S2)
				يجب ألا تزيد مساحة المخزن عن 50% من مساحة المنشأة.
				حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة للمبني الواقع المخزن به.
				حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة للمبني الواقع المخزن به.

4 يجب أن تكون المخازن على شوارع تجارية أو داخل المناطق التجارية.

5 يجب توفير موقف سيارة لكل 75م<sup>2</sup> من مساحة البناء الإجمالية، وبحد أدنى موقفيين.

6 يجب أن يكون التسجيل وفق ضوابط وشروط سياسة التسجيل المعتمدة من الوزارة برقم ٤٥٠٠٨٢١٢٠٦ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٢.

### المتطلبات المكانية لوحدات التخزين الذاتي

1 تطبق الاشتراطات المكانية للمستودعات منخفضة الخطورة على وحدات التخزين الذاتي الموجودة في المناطق الصناعية.

2 تطبق المعايير التالية عند إنشاء أو تعديل استخدام وحدات التخزين الذاتي في المناطق التجارية:

جدول رقم (4): المتطلبات المكانية لوحدات التخزين الذاتي



وحدة التخزين الذاتي	الارتفاع	الارتفاعات	المساحة
منخفضة الخطورة	بحد أعلى 3000 م. <sup>2</sup> .		
	الارداد الأمامي وفق نظام البناء المعمول به في منطقة المبني. 3 م من الدوابن والخلف.		
	حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة للمبني الواقع المخزن به.		
3 يجب أن يكون المبني مستقل ويتبع الهوية العمرانية للمنطقة.			
4 يجب توفير موقف للسيارات وفق نظام البناء المعتمد بالمنطقة.			
5 يمنع استخدام الارتفاعات للتزييل والتحميل ويكون التزييل والتحميل داخل حدود المنشأة.			
6 يجب أن تكون منطقة التخزين محاطة بالكامل بالجران أو الأسوار أو المباني أو مزيج منها.			
7 يجب أن يكون التسجيل وفق ضوابط وشروط اشتراطات سياسة التسجيل المعتمدة من الوزارة برقم ٤٥٠٠٨٢١٢٠٦ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٢.			

#### 8/74 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتاجسة

يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفق الشروط التالية:

- لا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
  - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
  - لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م<sup>2</sup> ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
- يسمح بممارسة الأنشطة المتاجسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.
- ملحوظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### متطلبات اللوحات التجارية

1 يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص وفقاً لترتيب الأولويات التالي:

- الكود العمراني للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
- الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
- الدليل الإرشادي لللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

2 يجب إزالة اللوحات التجارية بعد الغاء الترخيص وتسليم الموقع حاله جيده وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

3 يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.



## (9) الاسترطاءات الفنية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، وغيرها) وجميع اشتراطات وزارة الصناعة والثروة المعدنية فيما يخص المصانع، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
3. يجب الالتزام باشتراطات المستودعات والمخازن الفنية على جميع مناطق التخزين في المصانع.

### المتطلبات المعمارية

1. يجب أن يكون المصنع من دور أرضي فقط أو أرضي ميزانين على الشارع التجاري .
2. يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميلو في إتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
3. يجب توفير أماكن (مناطق مغلقة او مفتوحة) مخصصة لموظفي الإداره، وأخرى للحراسه والأمن.
4. يجب توفير بوابة للدخول و الخروج للأفراد .
5. يسمح بتوفير مدخل ومخرج للعاملين.
6. يجب أن يكون جميع الجدران والاسقف والتشطيبات من دهانات وخلافة من مواد مقاومة للحرق وتضمن عدم إيواء الحشرات والقوارض بناءً على متطلبات الكود السعودي (SBC 801)).).
7. يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهيكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
8. يجب طلاء الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية عند استخدامها للأسقف.
9. يجب بناء سور خارجي لمحيط الموقع على الأقل الارتفاع عن 2.5م ويكون من الخرسانة أو الطوب الاسمنتي أو الشبك المعدني المقوى أو من الاثنين معًا.
10. الالتزام بتوفير موقع لأجهزة التحكم والمراقبة الأمنية تكون بعيدة عن عبئ الأشخاص غير المختصين.
11. يجب تصميم أنظمة فصل وتخزين للزيوت والشحوم تمنع تصريفها إلى شبكة الصرف الصحي.
12. يجب توفير مساحات كافية لمناورة مركبات الإطفاء داخل الموقع بناءً على تخطيط الموقع المعتمد.
13. يجب ألا تزيد مساحة المكاتب الإدارية عن 30% من مساحة الموقع.
14. يجب توفير مواقع لتحميل وتغريغ الشاحنات مثل أرصفة الشحن والتغريغ والتحميل وخلجان التحميل والتغريغ أو المساحات المخصصة للتغريغ والتحميل.
15. يجب أن تكون مناطق التحميل والتنزيل داخل حدود الموقع.
16. يسمح بتخصيص مساحة محددة في الارتدادات الجانبية للنفايات على أن لا تبعد مسافة 10 – 20 متر عن الواجهة الإمامية للمصنع، مع مراعاة عدم عرقلة عملية دخول وخروج الشاحنات.
17. توفير دورات المياه اللازمة للعاملين بناءً على متطلبات الكود السعودي (SBC 201) .
18. يجب وجود قواعدي حريق فاصل بين الأشغالات مكتملة ومطابقة لمتطلبات الكود السعودي (SBC201).
19. يسمح بإقامة دور قبو على أن يكون لاستخدام مواقف السيارات والمواد الكهروميكانيكية حسب موافقة الأمانة المختصة على رخصة البناء .

### متطلبات المظهر العام للنشاط:

#### متطلبات الوصول الشامل

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب دليل لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
2. يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبني مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
3. يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المصنع، ويستثنى من ذلك المصانع المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
4. يجب أن يكون المنحدر حالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
5. يجب وضع درج مدخل المصنع أو المنحدر ضمن حدود المصنع.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المصنع أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.



7. يجب الالتزام بالميول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

#### متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

1. لا يسمح أن يكون ممارسة نشاط المصنع جزء من نشاط آخر ويلزم أن يكون كامل المبني مصنوع وذلك حسب متطلبات الكود السعودي (SBC 801) .
2. يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق(SBC 801) .

#### المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق

يسمح بتوفير مستودع تخزين المواد (متوسطة ومنخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تتحقق الشروط التالية:

1. أن لا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو 150م<sup>2</sup> أو أيهما أقل.
2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (150م<sup>2</sup>)، وبعد أعلى 50% من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام التالي:
  - إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص .
  - تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة .

#### متطلبات السلامة المهنية

1. يجب تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلام، وضمان التقييد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
2. يجب توفير صندوق للإسعافات الأولية.

#### المتطلبات التشغيلية العامة

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط ، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. يمنع ممارسة نشاط مختلف لما تم الترخيص له.
4. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص.
5. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
6. يجب الالتزام باشتراطات المستودعات والمخازن التشغيلية على جميع مناطق التخزين في المصنع.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المصنع المرخص له أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد .
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المصنع .
9. في حالة إغلاق المصنع من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المصنع لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط .
10. يمنع الاتصال أو النفاذ لمصنع مجاور آخر ما لم ينص ترخيص أي منها على ذلك.
11. الالتزام باللائحة التنفيذية للضوابط لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (165) م/ه وتاريخ 19/11/1441 هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة .

#### المتطلبات التشغيلية الخاصة بالنشاط

يجب الالتزام بالأدلة والاشتراطات التشغيلية والأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة من الجهات المشرفة على النشاط.

- #### متطلبات اللوحات الداخلية
1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المصنع (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المصنع.
  2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

3. في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتبيهات ( أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمصنع وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحى أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

يجب تركيب كاميرات أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.

#### متطلبات الصيانة العامة

- يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والوصلات والمعدات، ومنها:
  - صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال .



- صيانة الجدران الخارجية المصنع ، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتسلُّه البصري.
  - صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
  - صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسربات منها، وينبغي تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
  - صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
  - صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المبني الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.
- ملاحظة: يمكنكم العودة إلى المرفق للاطلاع على الصور التوضيحية.

#### متطلبات النظافة العامة

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالاتي:

1. الحفاظ على نظافة مكونات المصنع مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المصنع والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
3. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
4. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المصنع.

#### متطلبات التحكم في النفايات

يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المشرفة.

المتطلبات الخاصة بالعاملين يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية .

متطلبات الدفع الإلكتروني (منفذ البيع)

1. يجب بتوفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام .
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المصنع وداخل المبني في حال توفرها .

#### الأحكام العامة

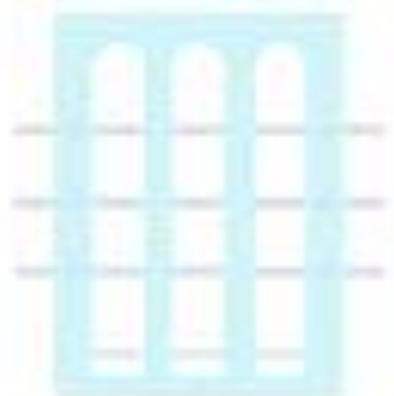
1. تخص الأمانات والبلديات بمراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات وفق اختصاصها في جميع المصانع وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات بما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة في هذا الاشتراط .
3. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.





## (10) الغرامات والجزاءات

يلزム المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (11) المخطط رقم 1525 بصناعية أبو من بن بمحافظة القطيف -أنشطة صناعية وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرض بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر ، فإنه سيكون ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6هـ، وما يستجد عليها من تعديلات وفي حال عدم وجود بند باللائحة يتم تقديرها من قبل البلدية، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملزماً بدفع الغرامات التي تقررها البلدية..



## (11) نموذج تقديم العطاء

إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (11) المخطط رقم 1525 بصناعية أبو معن بمحافظة القطيف - أنشطة صناعية سعادة رئيس البلدية المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ..... / ..... / 14هـ المتضمن رغبة البلدية إنشاء وتشغيل وصيانة مصنع صناعات خفيفة وحال تصنيع المواد ومزجها وتعبئتها وورش الإصلاح ومستودعات التخزين والتوزيع بالقطعة رقم (11) المخطط رقم 1525 بصناعية أبو معن بمحافظة القطيف - أنشطة صناعية ، وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاستردادات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة، ويتم قبولنا للعقار على حالي.

نتقدم لمعاليكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي:

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار غير شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل الضريبة		إيجار المتر الربع ريال / سنة
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا	

القيمة الإجمالية للكامل مدة الاستثمار شامل الضريبة		قيمة الأجرة السنوية (ريال) شامل الضريبة		إيجار المتر الربع ريال / سنة
كتابة	رقمًا	كتابة	رقمًا	

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن 25% من قيمة العطاء السنوي (سارية وغير قابل للإلغاء وقابل للتمديد إلى حين سداد قيمة العائد الاستثماري عن السنة الأولى) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات

اسم المستثمر	رقم السجل التجاري									
اسم الشركة										
رقم بطاقة الأحوال										
صادرة من:	بتاريخ:									
هاتف:	فاكس:									
ص.ب:	الرمز البريدي:									
العنوان الوطني:	تاريخ التقديم: ..... / ..... / .....									
البريد الإلكتروني:										



## (12) المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

صورة المستكشف الجغرافي



صورة فضائية للموقع





محضر تسليم عقار (13)

	تاریخ العقد:		رقم العقد:
	النشاط (المزاول / المصرح):		وصف العقار:
	رقم السجل (مدني / تجاري / صناعي):		اسم المستثمر:

إنه بناءً على المادة الخامسة من العقد المدونة معلوماته بهذا المحضر التي تتصل على:  
أن احتساب مدة العقد تبدأ من تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم العقار على أن يقوم المستثمر بمراجعة البلدية خلال (30) يوماً من تاريخ توقيع العقد معه لإنتهاء إجراءات تسليم الموقع له، ولا يترتب على البلدية أية التزامات حيال تأخير المستثمر عن استلام العقار]. وبموجب هذا المحضر المدون أنني قد استلمت العقار المذكور بياناته أعلاه بعد أن عاينته معاينه تامة نافية للجهالة وأنني قابلته على حالته في تاريخ استلامه في يوم: .....  
الموافق: ..... / ..... / .....

مندوب البلدية .....  
الاسم: .....التاريخ: ..... التوقيع: .....  
الختم الرسمي: .....

المستثمر أو مندوب المستثمر .....  
الاسم: ..... التوقيع: .....  
التاريخ: ..... / ..... / .....  
الختم الرسمي: .....





### (14) إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152) بتاريخ 29/06/1441 هـ
- عاين الموقع المعروض للتأجير معافية تامة نافية للجهالة.
- أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستماراة صحيحة:

الاسم: .....  
الوظيفة: .....  
التوقيع: .....  
التاريخ: .....

الختم

التوقيع

