



كراسة الشروط والمواصفات

انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/خ/د) -
مدينة القيصومة

فهرس المحتويات

٥	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٧	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى
٨	١. مقدمة
٩	٢. وصف المواقع
٩	٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم
٩	١/٣ من يحق له دخول المنافسة:
٩	٢/٣ مكان تقديم العطاءات:
١٠	٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
١٠	٤/٣ موعد فتح المظاريف:
١٠	٥/٣ تقديم العطاء:
١٠	٦/٣ كتابة الأسعار:
١٠	٧/٣ مدة سريان العطاء:
١٠	٨/٣ الضمان:
١٠	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:
١٠	١٠/٣ مستندات العطاء:
١١	١١/٣ سرية المعلومات:
١١	٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء
١١	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
١١	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:
١١	٣/٤ معاينة العقار:
١١	٥. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف
١١	١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:
١١	٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:
١١	٣/٥ سحب العطاء:
١١	٤/٥ تعديل العطاء:
١١	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:
١١	٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار
١٢	٧ / ١ توصيل الخدمات للموقع:
١٤	٨. الاشتراطات الخاصة
١٤	٨ / ١ مدة العقد:
١٤	٨ / ٢ فترة التجهيز والإنشاء:
١٤	٨ / ٣ النشاط الاستثماري المسموح به:

- ٨ / ٤ مباني المحطة: ١٤
- ٨ / ٥ معايرة مضخات الوقود: ١٥
- ٨ / ٦ مواقف السيارات: ١٥
- ٨ / ٧ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة: ١٥
- ١٦-
- ٨ / ٨ اشتراطات الصيانة: ١٦
- ٨ / ٩ الاشتراطات الأمنية: ١٦
- ١٠ / ٨ نظام السعودية: ١٧
- ١١ / ٨ تركيب أجهزة الصراف الآلي: ١٧
- ١٢ / ٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية: ١٧
- ١٣ / ٨ متطلبات ذوي الإعاقة: ١٧
- ١٤ / ٨ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود: ١٧
- ١٥ / ٨ اشتراطات اللوح الحامل: ٢٠
- ١٦ / ٨ الإجراءات الوقائية: ٢١
- ١٧ / ٨ اللوحات الإرشادية: ٢١
- ١٨ / ٨ حماية العاملين: ٢١
- ١٩ / ٨ تدريب العاملين: ٢١
- ٢٠ / ٨ تأمين مستلزمات الإسعاف: ٢١
- ٢١ / ٨ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني: ٢١
- ٢٢ / ٨ المسؤولية عن حوادث العمل: ٢٢
٩. الاشتراطات الفنية: ٢٣
- ٩ / ١ كود البناء السعودي: ٢٣
- ٩ / ٢ الاشتراطات التصميمية: ٢٣
- ٩ / ٣ الاشتراطات المعمارية: ٢٣
- ٩ / ٤ الاشتراطات المعمارية والإنشائية: ٢٣
- ٥ / ٩ اشتراطات الأعمال الكهربائية: ٢٧
- ٦ / ٩ متطلبات عامة: ٢٧
- ٧ / ٩ الدراسة والتصاميم الكهربائية: ٣٠
- ٨ / ٩ الاشتراطات الميكانيكية: ٣٢
- ٩ / ٩ الاشتراطات البيئية والصحية: ٣٥
- ١٠ / ٩ احتياطات التعامل مع غاز البنزين: ٣٦
- ١١ / ٩ الأعمال الصحية للمصلى: ٣٦
١٠. المرفقات: ٣٦
- نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...) لعام ١٤٤٧ هـ والخاصة انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/د) - مدينة القيصومة
- ٣٧



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء 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 إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق ؟	هل موقع ؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري		
٦	صورة من شهادات الخبرة وشهادات التأهيل لإدارة وتشغيل وصيانة المحطات الصادرة والمعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان		
٧	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
٨	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، وأن يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي		
٩	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول		
١٠	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول		
١١	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٢	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة		
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو المشروع المراد إنشاؤه وتشغيله وصيانته من المستثمر حسب النشاط المحدد بالموقع المحدد (محطة محروقات فئة (ب))
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقيم عليها النشاط المحدد له
الأمانة	أمانة محافظة حفر الباطن

محطة المحروقات	هو مكان مخصص لممارسة نشاط بيع الوقود بالتجزئة مع بعض الخدمات الأخرى التي تقدم لمستخدم الطريق حسب درجة تصنيف المحطة
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مثل هذه المشروعات.
مقدم العطاء	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المنافسة سواء كانت شركة أو مؤسسة .
المنافسة العامة	فتح المجال للمنافسة بين المستثمرين لاستثمار العقارات البلدية والخدمات المرتبطة بها وفق أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والقرارات الصادرة تنفيذاً لها
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق: ١. الموقع الإلكتروني furas.momra.gov.sa ٢. عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص"
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المنافسة حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المنافسة	تحده الأمانة	
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المنافسة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/ البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة - السنة الأولى	عند توقيع العقد	

١. مقدمة

مقدمة

ترغب بلدية القيصومة التابعة لأمانة محافظة حفر الباطن في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية بإنشاء وتشغيل وصيانة محطه محروقات مدينة القيصومة - أمانة حفر الباطن والمراد إقامته وإدارته وتشغيله من قبل المستثمر بالموقع المحدد ووفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المنافسة

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المنافسة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

- التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:

الإدارة العامة للاستثمارات - أمانة محافظة حفر الباطن

هاتف: ٠١٣٧٢٢٠٥٣٥ فاكس: ٠١٣٧٢٢٤٦٦٧

- أو من خلال الموقع الالكتروني Furas.momra.gov.sa

- أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

٢. وصف المواقع

النشاط			النشاط
انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/خ/د) - مدينة حفر الباطن			
١. الخدمات الأساسية : تعبئة كافة أنواع الوقود - تموينات - دورات مياه عامة . ٢. الخدمات الاختيارية : مصلى - تشحيم وتغيير زيوت - ميكانيكا خفيفة - كهرباء سيارات - بيع وإصلاح إطارات - غسيل سيارات - قطع غيار للسيارات - صراف آلي - محل قهوة - تلميع السيارات - مطعم - سكن عمال.			
الموقع	الحي	الخالدية	
رقم المخطط	البلدية	القيصومة	٢٣/خ/د
المساحة	رقم العقار		٢٥٣٨١
نوع العقار	استثماري		

الخدمات بالموقع:

- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية تخضع للعجز أو الزيادة وفقاً لاستلام الموقع على الطبيعة.
- لا يؤثر وجود إشغالات على الموقع من عدمه ويجب على المستثمر معالجة تلك الإشغالات قبل البدء بتنفيذ النشاط وعلى حسابه الخاص والأمانة غير ملزمة بذلك.
- يسمح باستخدام اللهب بالمطاعم ومحلات القهوة داخل المحطة شرط البعد مسافة لا تقل عن ٦م من مضخات الوقود وفتحات الخزان معاينة الموقع على الطبيعة:
- في حالة وجود سكن للعمال يلزم توفير دورات مياه خاصة بهم داخل السكن على أن يكون مدخله من داخل المحطة ولا يسمح بمدخل منفصلة من الخارج

معاينة الموقع على الطبيعة:

- على 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.

بيانات أخرى:

- في حال وجود مخلفات أو ردم أو اختلاف مناسب الأرضية فإن الامانة غير ملزمة برفع المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.

٣. اشتراطات دخول المنافسة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المنافسة:

- يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال إدارة وتشغيل محطات المحروقات التقدم في هذه المنافسة ، ويحق للأمانة استبعاد المستثمر الذي ثبتت تعثره في مشروع استثماري بحكم أو قرار نهائي صادرين من جهة قضائية ، لمدة (سنتين) من تاريخ الحكم أو القرار.
- يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٢/٣ مكان تقديم العطاءات:

- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة والمختومة بختمها باسم مدير إدارة الاستثمارات البلدية . وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات البلدية بأمانة منطقة حفر الباطن ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- القيصومة - أمانة محافظة حفر الباطن - ص.ب ٣٩٥١١ - الرمز البريدي ٣١٩٩١

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بالإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

٤/٣ موعد فتح المظاريف:

- موعد فتح المظاريف وفق الموعد المحدد في الإعلان بالجريدة الرسمية ، ومنصة فرص.

٥/٣ تقديم العطاء:

- يُقدم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً.
- في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه 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 خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.
- على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاته.
- يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦/٣ كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:
- أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات.
- تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧/٣ مدة سريان العطاء:

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

٨/٣ الضمان:

- يجب أن يُقدم ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وقابلاً للتمديد عند الحاجة.
- يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان:

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

١٠/٣ مستندات العطاء:

- يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
- نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول.
- صورة من شهادات الخبرة وشهادات التأهيل لإدارة وتشغيل وصيانة المحطات الصادرة والمعتمدة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- صورة من شهادة الاشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول.
- صورة من الشهادة الصادرة من التأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن الشركة/المؤسسة المتقدمة مسجلة في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وانها قامت بجميع التزاماتها تجاهها أو إرفاق ما يثبت أنها لا تخضع لأحكام هذا النظام.
- نسخة من شهادة الالتزام بالسعودة.

- كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

١١/٣ سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكامل السرية ، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المنافسة:

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

٣/٤ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥. ما يحق للأمانة وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥ إلغاء المنافسة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة إلغاء المنافسة قبل فتح المظاريف بعد أخذ 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 إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٢/٥ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

٣/٥ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل موعد فتح المظاريف.

٤/٥ تعديل العطاء:

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

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية. و لا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العقار

١ / ٦ الترسية والتعاقد:

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

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

٣ / ١ / ٦ يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المنافسة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول ، الذي رست عليه المنافسة ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٤ / ١ / ٦ يجوز للأمانة التفاوض مع أصحاب العروض الأعلى إذا تساوى عرضان أو أكثر وكانا أعلى العروض ، أو إذا

اقترن أعلى العروض بتحفظ أو تحفظات ، أو إذا كانت العروض غير مناسبة مالياً.

٥ / ١ / ٦ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد الأمانة للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٢ / ٦ تسليم الموقع:

١ / ٢ / ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بمحضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢ / ٢ / ٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧. الاشتراطات العامة

١ / ٧ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، صرف صحي، هاتف..... وغيرها) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة والجهات ذات الصلة.

٢ / ٧ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل الخاصة بالموقع محل المنافسة وفقاً للمخططات والمواصفات المعتمدة من الأمانة.

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

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

٤ / ٧ تنفيذ الأعمال:

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

٥ / ٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ لكامل الموقع إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة بأي ملاحظات يكون موجوداً بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الملاحظات.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة 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، والتدقيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة الأمانة عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة الأمانة على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٦ / ٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ:

١ / ٦ / ٧ للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة من الأمانة.

٢ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٣ / ٦ / ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتراخيص اللازم.

٤ / ٦ / ٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء للمشروع بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧ / ٧ تقرير المقاول والمكتب الهندسي :

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

٨/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

يحق للمستثمر استخدام العقار لغرض الغرض المخصص له في إعلان المنافسة وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد وسحب العقار من المستثمر ، وفي حالة رغبة المستثمر تغيير النشاط بسبب تغير أوضاع السوق ، وتوافق ذلك مع المصلحة العامة ومصلحة التخطيط ، فيعاد تقدير قيمة الاستثمار من قبل لجنة الاستثمار ، وفي حال قبول المستثمر لقيمة الاستثمار الجديدة يتم أخذ موافقة الوزير قبل اتخاذ القرار بالسماح بتغيير النشاط، شريطة أن تكون متوافقة مع ضوابط تغيير النشاط الصادرة بالتعميم الوزاري رقم (٤٣٠٠١٠١٢٢٤) وتاريخ ١٤٤٣/٢/٢٢ هـ .

٩/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع أو جزء منه ، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

١٠/٧ 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، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية. - وفي حال تأخر المستثمر عن سداد الأجرة السنوية أو أي مستحقات مالية خاصة بالمشروع وعدم استجابته للإنذارات المرسله له حسب الأنظمة والتعليمات، للأمانة إدراج اسم المستثمر في القوائم الخاصة بالشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة) ويحمل المستثمر كافة النتائج والأضرار التي قد تحدث عن هذه الخطوة ودون أدنى مسؤولية على الأمانة وذلك تقصيره في أداء التزاماته التعاقدية.

١١/٧ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١١/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة .
- ٢/١١/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣/١١/٧ 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 باحتياجات السلامة أثناء تأدية العمل ، ويتحمل وحدة كافة التعويضات والمطالبات ، أو أي تكاليف أخرى ، وليس للأمانة أدنى مسؤولية عن ذلك.
- ٤/١١/٧ وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥/١١/٧ وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦/١١/٧ توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المباني وتجهيزاتها.
- ٧/١١/٧ الالتزام بما ورد بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦٢) وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٠ هـ وتعديلاته .
- ٨/١١/٧ يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة وغيرها) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

١٢/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

بطلب من الأمانة لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة إذا كان يستحق التعويض

١٣/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

- ١/١٣/٧ قبل انتهاء مدة العقد بستة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة.
- ٢/١٣/٧ بعد انتهاء مدة العقد ستؤول ملكية الموقع وجميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى الأمانة دون تعويض أية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد الأمانة ستؤول ملكيتها للأمانة.

١٤/٧ أحكام عامة:

- ١ / ١٤ / ٧ جميع المستندات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المنافسة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.
- ٢ / ١٤ / ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣ / ١٤ / ٧ ليس للمستثمر الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤ / ١٤ / ٧ تخضع هذه المنافسة للأنحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.
- ٥ / ١٤ / ٧ يلتزم المستثمر قبل إبرام العقد بتقديم رفع مساحي من مكتب هندسي معتمد لدى الأمانة.
- ٦ / ١٤ / ٧ يحق للأمانة تكليف المستثمر بعمل دراسات للتأثيرات المرورية حول الموقع .

٧ / ١٤ / ٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ وتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦ هـ المشار فيه إلى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٤٣/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٠٧/٣٠ هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عدداً من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦) الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني (المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية - المراحيض الغربية)

١٥/٧ ضريبة القيمة المضافة :

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

٨. الاشتراطات الخاصة

١ / ٨ مدة العقد:

مدة العقد (٢٥ سنة) (خمس وعشرون سنة) تبدأ اعتباراً من تاريخ محضر تسلم المستثمر للعقار ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار، وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم العقار أكثر من شهر من تاريخ توقيع العقد يتم إرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه.

٢ / ٨ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه - في هذه الحالة - سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٣ / ٨ النشاط الاستثماري المسموح به:

النشاط الاستثماري المسموح به هو محطة محروقات ولا يجوز للمستثمر استعمال الموقع في غير هذا النشاط.

٤ / ٨ مباني المحطة :

تكون النشاطات الأساسية والاختيارية التي يسمح لها في المحطة متناسبة مع مساحة الموقع ووفق الجدول التالي:

م	الخدمة الملحقه في المحطة	الحد الأدنى المطلوب من المساحة
1	مصلى	20 م
2	دورات مياه عامة	5.1 م لكل حمام 90.0 م لحوض سيل الأيدي ومشارب المياه
3	تشحيم وتغيير زيوت	30 م ² / سيارة
4	ميكانيكا خفيفة	40 م ² / سيارة
5	كهرباء سيارات	40 م ² / سيارة
6	بيع وإصلاح إطارات	40 م ² / سيارة
7	أجهزة خدمة مجانية (هواء)	يتم إضافة هذه الخدمة مع أي خدمة أخرى خاصة بصيانة السيارات
8	سيل سيارات	30 م ² / سيارة
9	تموينات	24 م ²
10	محل قهوة	12 م ²

11	مطعم	24 م
12	صراف آلي	10م2 / صراف
13	قطع يار للسيارات	24 م
14	تلميع السيارات	40م2 / مركبة
15	غرف الإدارة	لا تقل عن 12 م

٨ / ٥ معايير مضخات الوقود:

- يتعهد المستثمر بتأمين وسيله مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفق متطلبات وزارة التجارة والصناعة والرجوع إلي الجهات المختصة قبل تشغيل الطلبات لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالكشف عن هذه الطلبات للتأكد من أنها تعمل بصورة سليمة ولن يمنح المستثمر رخصة التشغيل ما لم تتم معايرة الطلبات.

٨ / ٦ مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بما يلي:

- موقف سيارة لكل وحدة صيانة.
- موقف سيارة لكل 50 م2 من مساحة الجزء التجاري والإداري بالمحطة.
- موقف سيارة لكل 15 م2 من مساحة المصلى.
- يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من الم داخل الرئيس ية بالأع داد والنسب الموضحة في كود البناء السعودي العام(201-SBC) .
- 5 عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تك ون وفق الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية

٨ / ٧ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

- ٨ / ٨ / ١ تطبيق متطلبات الاستدامة (استخدام الطاقة والمياه ، وإعادة استخدام المياه المعالجة ، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداء من مرحلة التصميم ثم التنفيذ ، وكذلك أثناء التشغيل ، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (201-SBC)

- الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (٧٠٢) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)

٨ / ٨ اشتراطات الصيانة:

- يلتزم المستثمر بما يلي: تزعم المستثمر بتخصيص سجل يسمى (سجل السلامة ومكافحة الحريق) تختتم صفحاته بختم إدارة أو مركز الدفاع المدني المختص تدون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء من حيث التاريخ والجهة القائمة بالفحص أو الاختبار والأساليب والوسائل المستخدمة وعمليات الإصلاح والصيانة وغيرها من البيانات وفق النموذج المعد من قبل الدفاع المدني كما يتم تخصيص جزء من السجل لعمليات فحص وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتركيبات الكهربائية والميكانيكية ويحتفظ بالسجل في إدارة المحطة ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية
- يلتزم المستثمر بإبرام عقد مع مقاول متخصص بأعمال النظافة ونقل النفايات إلى أقرب مدفن صحي تحدده الأمانة حفاظاً، على الصحة العامة .
- يلتزم المستثمر بصيانة وإصلاح ملحقات المصلى من الأبواب والنوافذ والدرابزينات وتغيير ما يتلف بها من أجزاء وتشحيمها دوريًا، وإصلاح ب لاط الأرض يات وب لاط الأس طح وب لاط السيراميك والسلالم وعلاج التآلف من اللياسات والدهانات وعلاج تهريب المياه من الأسقف ومن الخزانات العلوية والسفلية حسب تعليمات جهة الاشراف .
- يلتزم المستثمر بأعمال النظافة الدورية للمصلى ومحتوياته والأرفف والنوافذ والأبواب والستائر والأسقف والحوائط والمنبر والأرصفة والممرات المحيطة بالمصلى والأسطح والمظلات ونظافة السجاد والفرش باستمرار مع سلعها بأجهزة التنظيف دوريًا، وكلما لزم الأمر .
- تخصيص أحد العمالة لخدمة المصلى ونظافته وصيانة ملحقاته

٨ / ٩ الاشتراطات الأمنية:

- الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتيش والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- يجب تركيب أمشاط تفجير الإطارات بمنطقة الدخول للمحطة بحيث لا يمكن الخروج من المنطقة التي يدخل بها.
- نصب أجهزة رصد (كاميرات) ودوائر مرئية (تليفزيونية) مغلقة داخل المحطة.
- إقامة مطبات صناعية قبل بوابة الخروج وإقامة كشك لمراقب المحطة ويكون لديه اتصال مباشر مع عمال المحطة.
- في حالة الخدمة الذاتية المشتملة على مضحات وقود تعمل بالنقود أو بطاقات الصرف الآلي يجب وجود مراقب واحد على الأقل في منطقة العمل طوال فترة تشغيل المحطة.

٨ / ١٠ نظام السعودية:

- يلتزم المستثمر بتعيين مدير سعودي مناوب لكل فترة من فترات العمل (على مدار الساعة) يكون مسؤولاً، عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه ومسؤولاً، عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.
- يلتزم المستثمر بتطبيق القرار الوزاري رقم (٦٤٩١٤/م/س) في (١٥/٠٤/١٤٢٦هـ) الخاص بنظام تعيين السعوديين بالمؤسسات الخاصة على أن تسند إليهم الوظائف الإشرافية بالمحطة.

٨ / ١١ تركيب أجهزة الصراف الآلي:

- يسمح بوضع الصراف الآلي في الارتداد الأمامي للمحطة على أن يكون مدخل ومخرج الصراف الآلي من داخل المحطة.

٨ / ١٢ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية

- يجب علي المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عن إقامة محطة المحروقات وذلك من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المؤهلة و المرخص لها بمزاولة المهنة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.

٨ / ١٣ متطلبات ذوي الإعاقة:

- يكون مسؤولاً، عن تنفيذ أية ملاحظات تطلب منه ومسؤولاً، عن متابعة جميع الأنشطة في المحطة.
- يلزم تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً، لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي العام وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة
- يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في المحطة حسب ما ورد بالفصل (١٠٠٩، ١٠) من كود البناء السعودي العام ٢٠١-SBC كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام ٢٠١-SBC.
- توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض سيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً، الباب (11) من كود البناء السعودي العام 201-SBC

٨ / ١٤ اشتراطات تركيب لوحات عرض أسعار الوقود:

- يلتزم المستثمر بوضع لوحة مضاءة Tower عند مدخل المحطة تبين أسعار الوقود وفق الاشتراطات التالية:

شاشة عرض الأسعار الالكترونية:

أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

- يجب أن يحتوي اللوح الحامل في محطة الوقود على شاشات عرض الأسعار الإلكترونية لجميع منتجات الوقود المباعة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في شاشة العرض الإلكترونية مطابقة للأسعار الرسمية المعلن عنها (ريال سعودي لكل لتر) وأن تكون شاملة للضريبة لكل نوع من أنواع الوقود المقدمة في المحطة ذاتها.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية تحتوي على رقمين عشريين بعد الفاصلة.
- يجب أن تكون الأسعار الموضحة في الشاشة الإلكترونية قابلة للتعديل اليدوي أو بشكل لا سلكي لمواكبة تغيير أسعار الوقود المستقبلية.
- يجب أن تكون شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للتغيرات الناجمة من التعرض المباشر لأشعة الشمس ، الحرارة ، المطر ، الغبار والأثرية وأي عوامل أخرى وكما أنه يجب أن تتوافق شاشة عرض الأسعار الإلكترونية مع معايير الحماية من الطق،.
- يجب أن تكون شاشات عرض الأسعار الإلكترونية مقاومة للماء نوع IP 65.
- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة مقاومة للحريق للحد من احتمالية نشوب حريق لا قدر الله في محطة الوقود.
- يجب أن تتوافق التمديدات الكهربائية الخاصة بتغذية شاشة عرض الأسعار الإلكترونية من مصدر الطاقة أو التمديدات الخاصة بتغذية الدوائر الإلكترونية الأخرى مع الاشتراطات الكهربائية المحلية لتجنب حالات التماس الكهربائي.
- يجب استخدام الأرقام العربية الأصلية لعرض أسعار الوقود مثال :تكون كتابة رقم أربعة هكذا (٤) .
- أن تكون جميع الحروف والأرقام المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية متساوية في الارتفاع والعرض وأن تكون أيضاً، متوافقة مع أبعاد الحروف والأرقام المطبوعة على اللوح الحامل.
- أن تكون إضاءة جميع الأرقام والأحرف والفواصل العشرية المعروضة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية واضحة ومصمتة.
- أن تتوافق ألوان الأرقام والفواصل العشرية والأحرف (لون الإضاءة) مع لون الحقل للوحة الإلكترونية للحصول على أعلى درجة من الوضوح وذلك اتباعاً، للخيارات الموضحة أدناه في الجدول التالي:

لون الحقل الإلكتروني	المسافة بالمتر
أصفر	أسود
أبيض	
برتقالي	
أسود	برتقالي
أحمر	أبيض
أسود	
أخضر	
أزرق	
بنّي	

أبيض	أحمر
أسود	أصفر
أزرق	
أبيض	أخضر
أصفر	بنّي
أبيض	أزرق

- أن يكون السعر المعروض داخل إطار شاشة العرض عالي الوضوح لقائدي المركبات المقبلين على المحطة على الطريق المتاخمة لمحطة الوقود وذلك لجميع المسارات.
- أن تكون المعلومات الموضحة في شاشة عرض الأسعار الإلكترونية عالية الوضوح أثناء ساعات النهار وحتى في حال تعرض الشاشة لأشعة الشمس، بشكل مباشر لجميع سائقي السيارات في جميع مسارات الطريق المتاخمة لمحطة الوقود في مسافة وضوح لا تقل عن المذكورة في الجدول أدناه.
- أن تتوافق أبعاد الأحرف والأرقام في شاشة عرض أسعار الوقود مع الاشتراطات الموضحة في الجدول التالي:

الارتفاع المطلوب لخط الأرقام / الحروف (سم)	دنى المطلوب من مسافات الرؤية والوضوح (م)	السرعة القانونية للطرق المتاخمة لمحطة الوقود (كم / ساعة)
20	90	50
23	105	55
25.5	120	65
28	135	75
30.5	150	80
33	165	90 وأكثر

٨ / ١٥ اشتراطات اللوح الحامل:

الموقع:

- أن يتم تركيب لوح حامل واحد على الأقل داخل حرم محطة الوقود.
- يجب تركيب اللوح الحامل داخل حدود ملكية المحطة ومجاور للطريق العام بشكل يستطيع سائقو السيارات قراءته.
- أن يكون اللوح الحامل بعيداً، عن مضخات الوقود ويجب التقيد بالمسافة الآمنة المذكورة في لائحة محطات الوقود ومراكز الخدمة.
- أن يتم تركيب اللوح الحامل بشكل لا يعيق أو يشكل عرقلة للوصول الآمن للمحطة من قبل سائقي السيارات.

العلامات على هيكل اللوح:

- أن يحتوي الإطار الحامل لشاشة عرض أسعار الوقود على اسم تجاري ماركة علامة أو شعار ويحتوي على درجة وتصنيف الجودة للمنتج على سبيل المثال لا الحصر (بنزين 95 بنزين 91 ديزل) وأن يكون الاسم التجاري الماركة العلامة أو الشعار مقابل شاشة عرض الأسعار الخاصة به.
- أن توضح وحدة سعر البيع الإجمالي على اللوح الحامل (ريال سعودي لكل لتر).
- يجب حماية الكتابات والعلامات الموضحة على اللوح الحامل لضمان عدم التآكل أو تناقص العلامة أو الكتابة أو الهوية المذكورة بسبب التعرض لأشعة الشمس، أو الغبار أو الأحوال الجوية.
- أن تتوافق أبعاد الكتابات على اللوح الحامل مع الأبعاد الموجودة في شاشة العرض الإلكترونية وذلك بالتوافق مع ما هو موضح في اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول.
- يمكن عرض جميع الخدمات الأخرى المقدمة في محطة الوقود ولكن يجب أن تكون أسفل لوحة عرض أسعار المحروقات

الخصائص والأبعاد:

- أن تكون المادة المصنوع منها اللوح الحامل مقاومة للصدأ والرطوبة والغبار وأحوال الطقس ، كمثال (الحديد المجلفن الحديد المقاوم للصدأ – ألمنيوم).
- أن تتوافق أبعاد اللوح الحامل للوحة عرض الأسعار الإلكترونية مع اشتراطات الأبعاد المطلوبة لخط الأرقام والحروف المذكورة في الجزء الأول خريطة ألا تقل أبعاد اللوح الحامل عن 1 متر طول و 5.1 عرض.
- يجب تصميم اللوح الحامل المعلق أو المثبت على الأرض على هيكل أو جزء من هيكل لتحمل أقصى درجات سرعة الرياح.
- ألا يقل بداية ارتفاع اللوح الحامل لشاشة عرض أسعار المحروقات عن ثلاثة أمتار من بداية الجسم الكلي للهيك.
- ألا يقل ارتفاع الهيكل الكلي عن 5.4 متر.

٨ / ١٦ الإجراءات الوقائية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- الالتزام بتنفيذ الاشتراطات الأمنية المتعلقة بكاميرات المراقبة الأمنية وأجهزة التفتي والكاشف والحراسة الأمنية المدنية الخاصة في ضوء ما ورد بالتعميم الوزاري رقم 56610 وتاريخ 1437/11/28 هـ بخصوص تلك الاشتراطات.
- تأمين حراسة على المنشآت وفق تعميم سعادة مدير الشؤون المالية والإدارية بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (538) وتاريخ 1434/1/7 هـ.
- التنسيق مع مركز الدفاع المدني المختص لوضع خطة للتدخل والإخلاء والانقاذ والإطفاء في أوقات الطوارئ والإجراءات والخطوات التي يجب على العاملين بالمحطة اتخاذها في حالة وقوع حريق أو خطر لحين وصول فريق الدفاع المدني.
- إغلاق مداخل ومخارج المحطة وإيقاف جميع الأنشطة بها ولا يسمح لأي سيارة بالتحرك في المحطة بمسافة لا تقل عن 30 متراً، عند تفريغ حمولته في خزانات المحطة ويجب وضع علامات تحذيرية بذلك.
- اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمحطة.
- تركيب صافرة إنذار ضد الحريق بداخل المصلى وتكون متصلة بنظام الإنذار ضد الحريق في المحطة عمل مخرج للطوارئ وأن تفتح أبواب المصلى للخارج.
- الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC-801 والباب التاسع من كود البناء السعودي العام SBC-201 مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلام اللازمة واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- لا يسمح بتخزين بقايا الإطارات أو البطاريات بالموقع بمساحة تزيد عن 15 م² تحاط بسور لا يقل ارتفاعه عن 2م.
- يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات أو استخدامها كجسرات خارجية بالمطاعم أو المحلات الملحقة بالمحطة مالم يرخص بذلك من الجهة المسؤولة.

٨ / ١٧ اللوحات الإرشادية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- وضع لوحات إرشادية باللغتين العربية والإنجليزية وفقاً، للتصميمات المعتمدة وتوضع في أماكن بارزة وعلى مضخات الوقود وتتضمن العبارات التالية:
- خطر – مواد بترولية سريعة الاشتعال.
- ممنوع التدخين قطعياً ،
- أوقف محرك سيارتك.
- ممنوع دخول المحطة (جاري تفريغ الوقود).
- تزويد كل خزان وقود بلوحة معلومات يوضع عليها نوع الوقود وسعة الخزان.
- 3 / 2 / 9 وضع لافتة على غرفة الكهرباء مكتوب عليها خطر ممنوع الدخول لغير العاملين المختصين ولافتة على غرفة مولد الكهرباء مكتوب عليها غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي – خطر ممنوع الدخول لغير المختصين).
- توين تعليمات الطوارئ الواجب اتباعها في حال الحوادث على لوحة.
- وضع لوحات في أماكن بارزة مدون فيها أرقام هواتف الأمانة والدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- توضع لوحات تدل على المداخل والمخارج بالمحطة وتدل على جميع الأقسام والخدمات بالمحطة.

٨ / ١٨ حماية العاملين:

- يجب تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل القفازات وأحذية الأم ان والملاب، التي تتناسب مع طبيعة العمل وأن تكون بزي موحد مع كتابة اسم المحطة عليها.

٨ / ١٩ تدريب العاملين:

- يتم تدريب العاملين بالمحطة على ما يلي:
- كيفية استخدام طفايات الحريق وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو في حالات الطوارئ الأخرى المشابهة.
- كيفية استخدام صناديق الحريق وإرشادهم إلى كيفية تشغيل نظام الإنذار في حالات الطوارئ.
- تدريب العاملين على التعامل الأمثل والسليم في الحالات الطارئة.

٨ / ٢٠ تأمين مستلزمات الإسعاف:

- يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة ومزود بالمواد الطبية اللازمة ويكون في موقع بارز يسهل الوصول إليه.

٨ / ٢١ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

- يلتزم المستثمر باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٨ / ٢٢ المسؤولية عن حوادث العمل:

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



٩. الاشتراطات الفنية

٩ / ١ كود البناء السعودي:

- يجب على المستثمر الالتزام بتطبيق كود البناء السعودي والاشتراطات الفنية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية والالتزام باشتراطات الهيئة العامة للرياضة من الناحية التشغيلية

٩ / ٢ الاشتراطات التصميمية:

- يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في الموقع موضوع المزايدة من حيث الارتفاع المسموح به ونسب البناء والارتدادات النظامية حسب نظام البناء المعمول به بكل منطقة والمحددة من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة

٩ / ٣ الاشتراطات المعمارية:

- نسب البناء والارتدادات والمسافات والأبعاد بين عناصر المحطة :
- لا تزيد نسبة البناء عن ٣٠ %.
- أن يكون الارتفاع أرضي وأول .
- يجب أن يلتزم المستثمر بالجدول التالي:

م	البيان	المسافة بالمتر
1	الحد الأدنى للمسافة بين مضخات الوقود وحدود الملكية أو مباني المحطة	3
2	الحد الأدنى للمسافة بين مضخات الوقود ومصادر الله ب	6
3	الحد الأدنى للمسافة بين فتحات خزان الوقود ومصادر الله ب	6
4	الحد الأدنى للمسافة الفاصلة بين مضخات الديزل	12
5	الحد الأدنى لارتفاع سقف مظلة مضخات الوقود للسيارات	4.15
6	في حالة وجود مظلة لمضخات المخصصة للشاحنات يكون الحد الأدنى لارتفاعها	5.5
7	الحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للطابق الواحد مقاساً، من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر لمباني الخدمات	2.25
8	المسافة بين خزان البنزين وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العام ة	150
9	المسافة بين خزان الديزل وخزانات المياه العامة ومحطات المعالجة والتوزيع العام ة	120
10	المسافة بين خزان البنزين وأبار المياه	75
11	المسافة بين خزان الديزل وأبار المياه	25
12	الحد الأدنى للمسافة بين خزان الوقود أعلى سطح الأرض وشاحنة تعبئة الوقود عن القيم المحددة بالفصل التاسع من NFPA-30A حسب نوعية الخزان وتصنيف الوقود ب	
13	لا تقل نسبة المساحة الشفافة الزجاجية من واجهات التموينات والاستخدامات التجارية الملحقة بالمحطة عن 50% من مساحة الوجه	
14	يسمح بوضع الصراف الآلي في الارتداد الأمامي للمحطة على أن يكون مدخل ومخرج الصراف الآلي من داخل المحطة.	

جدول يوضح الارتدادات والمسافات والأبعاد لعناصر المحطة

٩ / ٤ الاشتراطات المعمارية والإنشائية:

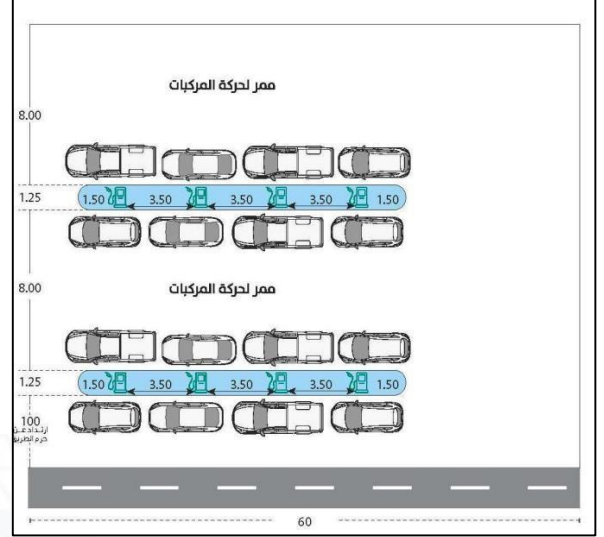
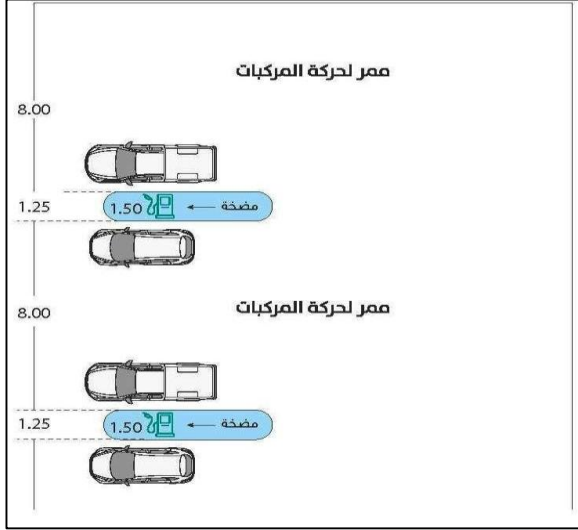
وتراعي فيه الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:

- أن يكون التصميم العام للمحطة ذا طابع معماري مميز وتؤخذ موافقة الجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على التصميم ونوعية المواد المستخدمة في التشطيب وفي حالة كون أعمدة المظلات من الحديد فتغلف بصاج ثم تدهن باللون المناسب مع عمل سقف مستعار للمظلة من مادة غير قابلة للاشتعال أما المظلات من الخرسانة المسلحة فتكون حسب التصميم المعتمد من الأمانة.

- تكون مواد الإنشاء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق وفقاً، لاشتراطات الدفاع المدني ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع استخدام عوازل الرطوبة والحرارة مع تغطية الواجهات بمواد ذات ملمس، ناعم غير قابل لامتصاص الزيوت والشحوم وسهلة التنظيف.
- يراعى في التصميم عدم التداخل في الحركة داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة.
- إبراز مداخل المحطة ومخارجها بلوحات عاكسة تحدد الدخول والخروج مع توضيح حركة الدخول والخروج بالعلامات المرورية الأرضية باستخدام الأسهم سواء بالدهان أو باستخدام العواكس، التي تحدد شكل الأسهم.
- يخصص مسار للشاحنات من المدخل الرئيسي للمحطة التي توفر ديزل ويفصل برصيف عن المسار المخصص للسيارات الأخرى حتى مخرج المحطة مع وضع مضخات الديزل بالمنطقة الخلفية للمحطة.
- فصل مباني الخدمات (تموينات ميني ماركت مطعم وجبات سريعة محلات القهوة صيدلية إلخ) عن مباني الصيانة الخاصة بالسيارات أو الشاحنات بحيث يمنع وصول الغازات أو عوادم السيارات أو الروائح من الورش إلى مستخدمي تلك المباني.
- يلزم حماية أسقف وملحقات خزانات الوقود الأرضية لتتحمل أوزان السيارات التي تمر فوقها وضمان عدم حدوث تشوهات بها حسب الحدود المسموحة بالكود السعودي SBC-302
- يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات BOLLARDS أو أرصفة حول الأعمدة بجميع مناطق حركة المركبات بمحطات الوقود.
- لا يقل سمك الحوائط الفاصلة بين محلات الصيانة (بنشر ميكانيكا كهرباء) عن 20 سم.
- تصمم قواعد الماكينات والمعدات بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليه مع توفير عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- تكون مواد تغطية مباني المحطة من مواد مقاومة للحريق.
- يجب تنظيم المداخل والمخارج بطريقة تحد من التعارض مع حركة السير ولا يسمح بأكثر من مدخل ومخرج على نفس، الشارع – عدا إذا كان الموقع على شارعين رئيسيين مع مراعاة عدم التداخل في الحركة في داخل المحطة بين مواقع الخزانات وخط تموين الوقود وخط الغسيل والتشحيم والخدمات المتوفرة بالمحطة كلما أمكن ذلك.
- ألا يقل البعد بين مدخل أو مخرج المحطة عن موقع مخرج أو مدخل التقاطع العلوي عن مسافة (30م).
- تغطي الأرضيات الخاصة بالمحطة بالبلاط الصلب مثل الاستيل كريت أو أي مواد أخرى مماثلة تعتمد الأمانة أما الأفنية في منطقة الخدمة وأماكن ورش السيارات فتغطي بمواد مثل بلاطات من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف بحيث لا تزيد أبعاد البلاط الواحدة عن (2م x 2م) مع عمل فواصل بين هذه البلاطات ويعمل لها مصارف لتصريف المياه وما قد يتساقط من وقود على الأرض وتغطي المصارف العلوية المكشوفة بغطاء من الحديد.
- لا يسمح باستخدام الإسفلت في الأرضيات عدا ممرات السيارات أما أرضيات الخدمات الملحقة بالمحطة (المطعم النشاطات التجارية) فتكون من الرخام وما شابهها وتكون ذات لون واحد متجان، ومصقول وذو مقاومة عالية للبري والتآكل والانحناء والانزلاق وخال من الخدوش والفراغات والعيوب.
- يتم تغطية الحوائط في منطقة خدمات السيارات ودورات المياه والمطاعم بسيراميك (ناعم الملمس، وسهل التنظيف) ويمكن استخدام دهان بلاستيك ثلاثة أوجه مع الأساس في أماكن فنادق الطرق (الموتيل) والمطعم والتموينات والمكاتب والمساجد.
- يتم تخطيط أرضية المحطة بالعلامات المرورية الأرضية التي تشير إلى الدخول والخروج وبيان مسار الحركة بالمحطة والمواقف.
- ينسق الشكل العام للمحطة بحيث يشمل على مناطق خضراء مع تهيئة جلسات خارجية لمرتادي المحطة دورات المياه وذلك بأبعاد ورموز مناسبة.
- يجب التقيد بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم م/35 وتاريخ 1412/12/28هـ والمواصفات الفنية الخاصة باللوحات على الطرق لدى وزارة النقل والمواصفات الواردة بالاشتراطات الفنية للوحات الدعاية والإعلانية الصادرة عن الوزارة عند تصميم وتنفيذ اللوحات الدعاية والإعلانية على الطرق وداخل المحطة وملحقاتها كما يتم مراعاة ما يلي:
- توحيد الألوان والشكل الجمالي للوحات الدعاية الموجودة على الخدمات داخل المحطة ويكتب في وسط اللوحة اسم الخدمة وتكون بارتفاع واحد كشريط متكامل ومس تمر على مظلات المضخات وواجهة مباني الخدمات الأخرى بالمحطة.
- وضع لوحة منفصلة باسم المحطة وشعارها تكون مضاءة وبحجم وارتفاع مناسبين مع اختيار الموقع المناسب لها.
- توضيح لوحات إرشادية واضحة في مكان بارز للدلالة على الأماكن والخدمات المختلفة في الموقع مثل: المصلى المطعم دورات المياه وذلك بأبعاد ورموز مناسبة.
- إحاطة كامل الموقع بسياج مناسب وارتفاع لا يقل عن (2م) وربطه بسياج حرم الطريق لمنع الحيوانات السائبة من الدخول للطريق حرصاً، على سلامة المرور ومستخدمي الطريق ومتابعة صيانتها بصورة مستمرة مع وضع شبك بلاستيك أخضر على السياج للحد من الأوساخ التي تنقلها العواصف الترابية.

- تكون جميع مباني المحطة من دور واحد فقط ويجوز أن يكون البناء من دورين - عدا المباني المخصصة لخدمة السيارات متي توافرت الاشتراطات الآتية:
- أن تبعد عن فتحات خزانات الوقود وأنابيب التهوية والمضخات مسافة لا تقل عن (9) أمتار.
- أن تكون منفصلة عن حركة تموين الوقود بالمحطة ولا يسمح بإقامتها فوق أماكن الغسيل والتشحيم مع مراعاة علاقة هذه المباني مع مباني المحطة وفق ما يحكم هذه العلاقة من اشتراطات خاصة بالسلامة ودراسة الموقع العام.
- وجود مخرج طوارئ آمن.
- أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة ولا يقل سمك الحوائط الخارجية عن (20) سم.
- عدم استخدام المبنى لأي أنشطة تشكل خطورة على المحطة.
- يجب تحقيق متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة في جميع الخدمات الموجودة بالمحطة.
- أن تكون الأبواب والنوافذ من مواد مقاومة للحريق (لمدة ساعتين) وأن تفتح في الجهة المعاكسة للمحطة بعيداً، عن مصادر الخطر (فتحات خزانات الوقود والمضخات وأنابيب التهوية)
- يجب تأمين منطقة تفريغ لوقوف شاحنات الوقود داخل المحطة أثناء تفريغ الوقود وتكون في الهواء الطلق ومنفصلة عن الحركة العامة للمحطة مع عمل ميول خاصة بها ومراعاة أن تكون حركة الشاحنات ابتداء من الدخول إلى الخروج من المحطة في اتجاه واحد دون الحاجة إلى الرجوع والخلف.
- أن يكون الحد الأدنى لمساحة المصلى (20 م²)
- يتم تخصيص دورات مياه عامة في المحطة وفقاً، لما يلي:
- دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالنساء لا يقل عددها عن دورتين لكل منهما وذلك في موقع مناسب في المحطة.
- الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (رجال نساء) ومراعاة استخدامها من قبل ذوي الاحتياجات الخاصة وتزويد كل دورة بصندوق طرد سيفون ومروحة شفط وإضاءة وتهوية مناسبة.
- تغذية دورات المياه من الخزان الرئيسي، للمياه لضمان توفر المياه بشكل دائم وتصريف الفضلات والمياه إلى شبكة الصرف الصحي أو إلى الصرف الداخلي (البيرارة) بحيث تكون بعيدة عن الخزانات الأرضية لمياه الشرب بمسافة لا تقل عن (10م) وفي مستوى أقل منه بـ(0,5م) على الأقل.
- يستخدم السيراميك من النوع المانع للانزلاق في الأرضيات لا تقل سماكته عن (8م) والسيراميك الناعم الممل، في الحوائط بسماكة لا تقل عن (6م) وبارتفاع الحائط ويفضل الألوان الفاتحة.
- يجب أن تكون الأبواب جيدة ومدهونة بطلاء عازل للرطوبة ومحكمة الإغلاق من الداخل.
- توفير العدد المناسب من مغاسل الأيدي وتزويدها بالمياه الحارة والباردة ومصدر لمياه الشرب ووسائل المخلفات.
- **خزانات الوقود :** تراعي فيها الاشتراطات التالية :
- يتم تركيب الخزان تحت مستوي سطح الأرض داخل رفة معزولة من الخرسانة المسلحة ومثبتة جيداً، من القاعدة مع مراعاة أن لا تقل المسافة التي تفصل الخزان عن الجدران الساندة عن متر واحد ومل الفراغ حول الخزان برمل ناعم ونظيف.
- تدفن الخزانات داخل حدود المحطة في موقع جيد التهوية ولا تقام عليها أية منشآت أخرى وفي حالة وجود أكثر من خزان بالمحطة فيجب أن لا تقل المسافة الفاصلة بين كل خزان وآخر عن متر واحد مقاسة من الجدار الخارجي للخزان من كل اتجاه.
- يجب حماية الخزانات من المرور ووقوف السيارات عليها وذلك بتغطية المنطقة الواقعة فوقها بالخرسانة المسلحة بسماكة لا تقل عن (15 سم) وفق مسطح المسقط الأفقي للخزان وتمتد التقوية أفقياً، بما لا يقل عن 30 سم من جميع الجهات وتكون الخزانات بعيدة عن متناول العابثين ومحكمة الإغلاق بأقفال خاصة كما تنتشأ على فتحة الخزان رفة تفتي لصيانتها.
- يجب أن يكون لكل خزان ماسورة تهوية لا يقل قطرها عن (5) م وارتفاع يزيد عن أعلى مبني المحطة بأربعة أمتار على الأقل وتنتهي فوهتها العليا دون أي عائق في الهواء الطلق بكوع قصير مزود بفلتر أو مادة حماية أخرى ويمنع خلاف ذلك بوضع فتحات تهوية أرضية للخزانات كما يجب وضع ماسورة لغرفة الخزان على امتداد ماسورة التهوية للخزان.
- يزود الخزان بفتحة دخول مناسبة بمقاس كاف لفحصه من الداخل ولغرض إجراء الإصلاحات عند الضرورة وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان فيجب أن يكون بكل قسم فتحة للدخول.
- يجب حماية ملحقات وتركيبات الخزان بحيث يتحمل مرور السيارات عليها مع ضمان عدم التسريبات.
- يلزم استخدام وسائل اليكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزان واكتشاف أي تسريب قد يحدث للوقود ومعالجته.
- يطلي جسم الخزان الداخلي والخارجي بطلاء مانع للتآكل والصدأ مع مراعاة عزل بئر الخزان لمنع تسريب المياه أو الوقود منه أو إليه وأن يتناسب الطلاء الداخلي مع نوعية المادة البترولية المخزنة ويفضل طلاء الخزانات المصنوعة من الصلب من الداخل بمادة الاليف الزجاجية أو أي مادة أخرى تؤدي نفس الغرض على ارتفاع (1) متر من القاع كحد أدنى.
- يجب أن تكون نهاية أنبوب التعبئة في حدود أربعة (4) سم فوق قاع الخزان ونهاية أنبوبة التغذية فوق نهاية أنبوبة التعبئة بمسافة لا تقل عن (4) سم وأن تزود أنبوبة التعبئة بغطاء محكم.
- يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة بحيث لا تغمرها المياه في حال هطول الأمطار والسيول.
- يجب أن تكون خزانات الوقود مطابقة للمواصفات المعتمدة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس، والجودة.

- عمل اختبار ضغط كل ثلاث سنوات للأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود لضمان عدم وجود تسرب للوقود يضر البيئة.
- **المضخات :** وهي إما أن تكون على أرصفة أرضية أو تكون معلقة في سقف المظلات وفقاً لما يلي:
 - الالتزام بالمسافات الفاصلة بين مضخات الوقود والمسافات الفاصلة بين الأرصفة وفقاً، للشكل التالي:
- **المضخات الأرضية:**
 - وتكون موازية للشارع العام أو بزاوية ميل مناسبة وفقاً، لما يلي:



- تثبت المضخات في الرصيف بواسطة البراغية الخاصة بها.
- يكون رصيف المضخات من الخرسانة المسلحة وبارتفاع (25سم) عن منسوب أرضية المحطة وبعرض لا يقل عن (25.1م) ولا يزيد طول الرصيف عن (5.13م) حسب عدد المضخات ولا يقل البعد بين نهاية الرصيف ومركز المضخة في الاتجاه الطولي للرصيف عن (50.1م).
- توصل أنبوبة التغذية بالمضخة عند القاعدة بحيث تكون مرتفعة عن الرصيف (5سم) على الأقل وأن تكون بعيدة عن ماسورة التمديدات الكهربائية بمسافة (10سم) على الأقل.
- يبعد أول رصيف للمضخات عن الشارع الرئيسي أو الفرعي بمسافة لا تقل عن ستة أمتار ويجب أن تكون السيارة واقعة بالكامل داخل حدود المحطة أثناء تموينها بالوقود.
- يجب ألا يشمل الرصيف على أكثر من أربع مضخات.
- يجب أن لا يقل صافي المسافة بين أرصفة المضخات على نف، الاستقامة عن (4م) على أن يمنع مرور السيارات خلالها وذلك بوضع علامات تحذيرية وحواجز مرورية ملائمة.
- تغذي المحطة الواحدة بخط مستقل ومباشر من الخزان ويركب على كل واحد صماماً أمان يعملان بصورة آلية أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
- يجب ألا تقل أبعاد المظلات عن (5.1م) من كل جانب من جوانب رصيف المضخات.
- يجب تركيب زجاج مرئي على مضخات الوقود لتمكين العميل من مشاهدة لون المنتج.
- تحمي أرصفة المضخات من تجمع المياه عليها بعمل ميل مناسب يبدأ من وسط الجزيرة وينتهي عند أطرافها وحواجزها.
- تركيب صفاية تنقية الوقود قبل المضخة وذلك لحماية المضخات والسيارات التي يتم تزويدها بالوقود من الأوساخ التي قد تعلق بالوقود.
- تأمين وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقاً، لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة.
- تحمي أرصفة المضخات من احتكاك إطارات ودعامات السيارات بأية مواد أو أجهزة مناسبة تستخدم لحماية أرصفة المضخات.
- تحدد ألوان مضخات الوقود وفقاً، للون الوقود المنتج كما هو موضح بالجدول (2) التالي:

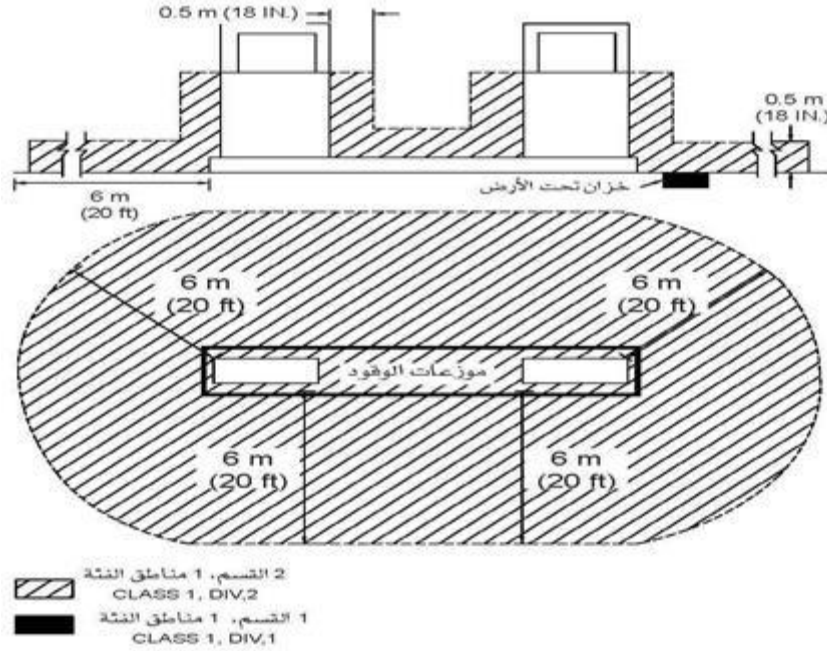
لون المضخة	نوع الوقود
أزرق	البنزين

أحمر غامق	الديزل
أخضر	الكبروسين

المضخات المعلقة:

- وتكون في المحطات المصممة بحيث تكون جميع المضخات في رفة منفصلة بعيدا، عن منطقة التعبئة وبسحب الوقود من المضخات بواسطة المواسير لمنطقة الخدمة بحيث تكون التمديدات والوصلات مخفية داخل السقف أما فوهات التعبئة فتكون على مستوى مرتفع وفي متناول أيدي العاملين بالمحطة وبالإضافة إلى المتطلبات والشروط الواردة بهذه الكراسة فإنه يجب مراعاة ما يلي:
- أن تقع المضخات على أبعاد مسافة ممكنة من منطقة التعبئة وتكون معزولة عن بقية المحطة بفواصل مقاوم للحريق لمدة ساعتين على الأقل ويجب حماية جميع الفتحات في هذا الفاصل بنفس الطريقة وتكون جميع الارتدادات الخاصة بالمضخات المعلقة هي نفس الارتدادات الخاصة بالمضخات الأرضية.
- توفير وسائل حركية (ميكانيكية) مناسبة للتهوية في رفة المضخات للتخلص من الأبخرة السريعة الاشتعال ويجب أن تكون مروحة التهوية وملحقاتها وجميع التجهيزات الكهربائية ولوازمها من تسليك ومفاتيح ولوازم الإضاءة المستعملة في رفة المضخات من النوع المناسب للاستعمال في الأجواء المحتوية على أبخرة سريعة الاشتعال.
- يصمم نظام سحب العادم من رفة المضخات بحيث يضمن التخلص الكامل من جميع أبخرة البنزين إلى خارج الغرفة ويتم اختبار موقع مروحة التهوية بحيث لا تتعرض أي منطقة من محطة الوقود لهواء العادم والأبخرة التي تطردها هذه المروحة.

- تزويد رفة المضخات بفتحة لإدخال الهواء الطلق يكون كافيا، لتعويضه واء العادم المسحوب إلى الخارج ولا يسمح تفريغ جزئي في الغرفة وتكون هذه الفتحة بعيدة قدر الإمكان عن منطقة التعبئة ومنطقة الشحن والتفريغ وكذلك بعيدة عن مروحة الشفط.
- تركيب مفاتيح لإقفال المضخة أو المضخات عند الطواري وتكون في بارز يسهل الوصول بسرعة وبراعي إمكانية رؤية مضخات الوقود ومناطق التوزيع



حدود المنطقة الخطرة حول المضخات بالمحطة

المقابلة لها بوضوح من غرفة التحكم.

- تأمين وسيلة مناسبة لمعايرة مضخات الوقود وفقا، لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة.
- تكون مواقع عدادات قراءة التعبئة في مواقع بارزة يسهل رؤيتها وتمييزها من قبل أصحاب السيارة.

٩ / ٥ اشتراطات الأعمال الكهربائية:

- تنقسم المحطة إلى منطقتين: منطقة خطرة وهي منطقة تخزين وتداول المواد سريعة الاشتعال وأخرى آمنة تشمل بقية الأماكن الأخرى بالمحطة.

٩ / ٦ متطلبات عامة:

- عند تصميم الأعمال الكهربائية لمحطات الوقود يلزم الأخذ في الاعتبار بعض الاعتبارات الفنية الخاصة بالأعمال الخطرة وهي:
- الالتزام بتطبيق متطلبات الأمان بداخل المنطقة الخطرة لمحطات الوقود طبقا، لما ورد في المادة رقم 514 من NFPA 70 والفصل الثامن من NFPA 30A ويمكن توضيحها بالشكل التالي:



أمانة حفر الباطن
HAFR AL BATIN MUNICIPALITY

- 40 من 29 صفحة

٩ / ٧ الدراسة والتصاميم الكهربائية:

يجب أن يشتمل التصميم المقدم على الأسس التالية:

- تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوي.
- تكون شبكات وتمديدات التغذية لمنطقة المضخات منفصلة عن شبكات تغذية باقي أقسام المحطة وأن يكون لكل شبكة قاطع تيار عمومي خاص بها لضمان سهولة التحكم.
- إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات)
- تكون درجة الحرارة المحيطة التصميمية للأدوات الكهربائية (50) درجة مئوية.
- إيضاح نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار دائرة سريان الأرضي (محركات مضخات الوقود وحدات الإنارة المقابس ، المفاتيح والقواطع وخلافه) على المخططات الكهربائية.
- مراعاة توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
- تكون مقاطع الكابلات أو الموصلات مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
- تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المحطة وطبقا ، للمستويات المبينة فيما بعد.
- إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس ، والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عن التنفيذ.
- 2/2/4/10 المواد الكهربائية : تشمل المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمحطات الوقود على المواد التالية:
- **الكابلات والأسلاك :**
- تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجزول (Stranded Wire)
- تكون الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P .V. C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
- يشترط أن تكون الأسلاك من النوع المجزول بالبلاستيك الحراري (مقاوم للحرارة) وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملامنة للاستخدام في أماكن تداول الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتهبة في درجة الحرارة العالية.
- يكون الجهد الممتن للكابلات (1000) فولت وللأسلاك (600) فولت.
- **المواسير:**
- يجب أن تكون المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.
- يجب أن تكون المواسير التي تمتد تحت سطح الأرض محمية جيدا، ولا تتأثر بالأحماض والمواد الكبريتية في باطن الأرض من النوع المقاوم للصدمات وضد التآكل.
- **القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:**
- اختيار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة حمل الدائرة.
- تكون القواطع الرئيسية والقواطع الحاكمة لدوائر المضخات من النوع المزدود بالحماية ضد
- (Earth Leakage Circuit Breaker). التسرب الأرضي
- تكون مصهرات الحماية بالسعة المناسبة لحمل الدائرة.
- يجب أن تكون لوحات التوزيع الفرعية المقترحة من النوع المقفل تماما، ومحكمة الغلق من الصاج المقاوم للصدمات ومدهونة بدهان مقاوم للأحماض والمواد الكبريتية وتركب في منطقة الأمان بغرفة التوزيع الكهربائية ويفضل أن يكون من النوع الداخل بالجدار وفي حالة اختيار لوحات من النوع الذي يركب خارج الجدار فيلزم أن يكون لها أبواب مزدوجة باب للقواطع مباشرة وباب خارجي لإحكام الغلق ومزود بإطار من المطاط المرن لهذا الغرض (• يراعي كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة وأن يوضح على باب اللوحة التحذيرات الهامة) خطر مميت كهرباء الجهدفولت(وذلك بلون أحمر.
- **وحدات ولوازم الإنارة:**
- تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار والأتربة والأبخرة والسوائل (Resistance Fire Class IP) ولا يصدر عنها شرر ومقاومة للانفجار وتركب في منطقة مضخات الوقود ومناطق تغيير الزيوت والشحوم أما وحدات الإنارة في منطقة الأمان فتكون من النوع العادي المستخدم في الأراض الصناعية.
- **المقابس، والقابسات:**

- تكون المقابس، في المناطق الخطرة ومناطق تغيير الزيوت والشحوم من النوع المعدني المقاوم للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم وذات قطب أرضي وبمفتاح تأمين وفي المنطقة الآمنة تكون من النوع المناسب المستخدم في الأراض الصناعية
- **نظام الإضاءة:**
- عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبعا، للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المحترفة بها في جسات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع:
- يتم إنشاء تاريض أرضي عام للمحطة بجوار رفة توزيع الكهرباء الفرعية أو في أي مكان مناسب بعيدا، عن منطقة تخزين وتداول الوقود ويجب ألا تزيد مقاومة قطب التاريض عن ٢٥ أوم.
- يورض الغلاف المعدني لجميع المعدات والمضخات الكهربائية والمواسير وصناديق التوصيل والغلاف المعدني للكابلات المسلحة وجميع الأجزاء المعدنية لخزانات الوقود.
- تورض مضخات الوقود بموصل أرضي إلى الأرضي العام ويكون من النوع المعزول المقاوم للتفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية.
- يجوز موصل أرضي من النحاس الأحمر المجنول (Stranded Wire) والمعزول بالبلاستيك (PVC) بمقطع لا يقل عن (٥٠) مم^٢ ويوصل أحد طرفيه بشبكة التاريض العمومية والطرف الآخر يكون مزود بماسك (clamp) لضمان سهولة تثبيته بجسم عربة نقل الوقود أثناء عملية تفريغ الوقود بالخزانات لتسريب أي شحنات كهربائية ساكنة.
- تكون خراطيم ملء الوقود من النوع المعدني المغلف بالبلاستيك (PVC) وأن تكون موصلة جيدا، للكهرباء لتفريغ أي شحنات كهربائية ساكنة من السيارات أثناء تعبئتها بالوقود في الأرض مباشرة.
- يكون خرطوم تفريغ الوقود من النوع المعزول بالمغلف بالبلاستيك (PVC) لتسريب أي شحنات كهربائية أثناء عملية التفريغ من سيارات نقل الوقود إلى الخزانات الأرضية بالمحطة.
- يتم إجراء اختبار صلاحية شبكة التاريض كل سنتين
- **تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية:**
- يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:
- ضرورة إتباع نظام الألوان طبقا، لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس، الموضح في الجدول التالي:

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

١. التمديدات تكون كالتالي:

- التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تك ون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيدا، ومغطاه من جميع الجوانب بالإسمنت.
- التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق وتتبع النظم التالية:
- كابلات الضغط المتوسط (8.13 ك ف) المارة بالقرب من المنطقة الخطرة تكون على عمق لا يقل عن متر واحد من سطح الإسفلت.
- كابلات الضغط العالي المنخفض (127/220/380 فولت) تكون على عمق لا يقل عن 70 سم من سطح الإسفلت.
- عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخري فوقها وسمك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشريط تجميعي بطول مسارات الكابلات.
- لا يجوز عمل أي وصلات في الأسلاك داخل المواسير سواء في المنطقة الخطرة أو المنطقة الآمنة كما لا يجوز عمل أي وصلات في الكابلات في تمديدات المنطقة الخطرة أيضا مع عدم السماح بعمل أي تركيبات كهربائية مؤقتة في أي جزء من أجزاء المحطة.
- يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية (مثل المقاب، والمفاتيح.... إلخ) التي تركب خارج المباني أو على الجدران الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض

- (Outdoor, Weather proof type)
- **غرفة الكهرباء :**
- **غرفة توزيع الكهرباء :**
- ضرورة إنشاء فرفة كهرباء داخلية مستقلة لتوزيع الطاقة الكهربائية على أقسام المحطة المختلفة بمساحة لا تقل عن 6 أمتار مربعة وعلى بعد لا يقل عن عشرة أمتار (مسافة أمان) من المنطقة الخطرة وتكون سماكة الجدران لا تقل عن 20 سم مع عدم عمل فتحات تهوية في الجدار المواجه للمنطقة الخطرة.
- **غرفة شركة الكهرباء:**
- عند الضرورة لتخصيص غرفة كهرباء لتوزيع محول شركة الكهرباء يراعى ضرورة الحصول على مخطط وتصميم غرفة المحول الكهربائي من شركة الكهرباء المحلية وتنشأ الغرفة في موقع لا يقل بعده عن 15 متر من المنطقة الخطرة ولها واجهة واحدة على الأقل على الشارع مع الأخذ في الاعتبار فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع وأن تغطي هذه الفتحة بشبك ضيف الفتحات
- **نظام الوقاية والحماية الكهربائية:**
- يجب أن تكون جميع القواطع الحاكمة لدوائر المنطقة الخطرة من النوع الم ومن وتعمل بنظم التسريب الأرضي سواء للتيار أو الجهد.
- يتم عمل دائرة حماية كهربائية للتحكم في فصل التيار الكهربائي عن جميع شبكات الكهرباء الخاصة بالمنطقة الخطرة عند حدوث أي شيء غير عادي لمضخات الوقود كما يتم عمل دائرة حماية كهربائية أخرى للتحكم في فصل التيار عن جميع شبكات كهرباء المحطة بالكامل.
- لا يجوز عمل رف تفتي كهربائية في المنطقة الخطرة وفي حالة الضرورة يتم عمل غرفة تفتيش من النوع المحكم المغلق وفي المنطقة الأمانة فقط ويمكن استخدام صناديق تفريغ محكمة الغلق عند الحاجة إليها ويجب أن تكون معزولة جيداً، بمادة تمنع تآكلها أو تفاعلها مع المواد الكبريتية والأحماض.
- عند استخدام مصابيح يدوية يجب ألا تعمل على جهد أكبر من 50 فولت وتكون مزودة بكابل مرن جيد للعزل كما يفضل أن تكون من النوع الذي يعمل بالبطاريات الجافة ومؤمنة ضد حدوث الشرارة منها.
- **مولد الكهرباء الاحتياطي :**
- في حالة تغذية المحطة بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:
- وضع المولد في غرفة مستقلة بعيداً، عن منطقة تداول وحفظ المواد البترولية وتكون أبواب الخدمة وفتحات التهوية على اتجاه مضاد للمحطة وبمسافة أمان لا تقل عن (15م).
- تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً، بحيث لا يقل ارتفاعها (ع) (5.2م)
- يجب تأمين خزان الوقود اليومي الخاص بتموين الماكينة الخاصة بالمولد الكهربائي ضد الحريق.
- عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل رفة المولد كتنخين الشحوم والزيوت وخلافه.

٩ / ٨ الاشتراطات الميكانيكية:

- يلزم اتباع الاشتراطات الميكانيكية عند تصميم الأعمال الميكانيكية لمحطات الوقود كما يلي:
- خزان الوقود:
- يجب أن تكون المواد الداخلة في إنشاء خزان الوقود ملائمة ولا تتأثر بالمواد البترولية التي سيتم تخزينها ويمكن أن يستخدم فيها الصلب أو أي مادة أخرى مناسبة.
- ألا يقل سمك ألواح الصلب في أي مقطع عن 6مم.
- أن يكون لكل قسم من الخزان وسيلة مستقلة لقياس كمية الوقود وفي حالة وجود أكثر من قسم بالخزان وينبغي استخدام وسائل إلكترونية حديثة لقياس كمية الوقود في الخزانات واكتشاف أي تسريب قد يحدث للوقود من الخزانات أو الأنابيب.
- في حالة ملء الخزان بأنبوبة ملء رأسية فيجب أن تستخدم هذه الأنبوبة في إدخال مقياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن يلحم في قاع الخزان مباشرة تحت أنبوبة الملء لوح من الصلب بسمك لا يقل عن سمك الخزان وأن يكون مقياس العمق مصنوعاً، من مادة غير حديدية.
- إذا كان الخزان مزوداً، بأنبوبة ملء مائلة فيجب ألا يستخدم مقياس العمق في قياس كمية الوقود بالخزان ويجب أن تستخدم وسيلة أخرى مناسبة للقياس.
- ألا يزيد الضغط الساكن الناشئ عند قاع الخزان على (70) كيلو باسكال عندما تكون أنبوبة الملء مملوءة بالوقود.
- أن يتم ملء الخزان بالماء وتعريضه لضغط هيدروستاتيكي مقداره (135) كيلو باسكال لمدة لا تقل عن (15) دقيقة للتحقق من عدم وجود تسرب من الخزان أو يتم تعريض الخزان لضغط هوائي مقداره (125) كيلو باسكال لفترة زمنية طبقاً، للجدول التالي:

الطاقة التخزينية المتوسطة لا تتعدى	فترة الاختبار
15000 لتر	24 ساعة
20000	48 ساعة
45000	72 ساعة
60000	96 ساعة

جدول يوضح فترات الاختبارات الخاصة بالضغط طبقاً، للطاقة التخزينية

- أن تحاط توصيلات فتحات الدخول والماء والتغذية والتهوية بغرفة تفتيش من الطوب أو الخرسانة مع تزويدها بغطاء له قفل وكذلك بمانع تسرب مزدوج أو أن يكون مرتفعاً، إلى مسافة (5) سم فوق مستوى أرضية منطقة الخدمة مع إحاطته بمنحدر خرساني.
- تركيب أنبوبة الرجوع الجانبية بحيث تعمل على إعادة الوقود الزائد إلى الخزان ولا يزيد الحد الأقصى للضغط الذي يبدأ عنده الرجوع (20) كيلو باسكال.
- يزود خط الأنابيب بعدد كاف من الصمامات لتحقيق التشغيل بكفاءة وأمان أثناء التشغيل العادي وكذلك في حالة حدوث أى تلف أو في حالات الطوارئ ويجب ألا يقل عددها عن صمامين أحدهما عند اتصال الأنابيب بالخزان والآخر عند اتصال الأنابيب بمضخة الوقود.
- أن يتم دهان الأنابيب بدهان مقاوم لحمايتها من التآكل.
- توضع خطوط الأنابيب بحيث لا تتلف تحت ظروف التشغيل العادية ويفضل ألا يقل انحدار أنابيب التهوية والتغذية وأنابيب الماء المائلة عن (40:1) في اتجاه الخزان.
- يجب ألا تقل المسافة الأفقية بين موضع مخرج أنبوبة التهوية وأي حد من حدود المحطة أو أية فتحة في أي مبنى عن مترين.
- يجب أن تملأ المجاري التي توضع بداخلها الأنابيب بالرمال الجاف أو ما يماثلها وأن تكون بأبعاد مناسبة لتسهيل أعمال الصيانة للصمامات والملحقات.
- يراعى أن تكون الوصلات بين الخزان والأنابيب والمضخة مجهزة بطريقة تسمح لها بالحركة لتلافي تسرب الوقود منها أثناء حركة السيارات فوقها.
- **مضخة الوقود:**
- أن تزود المضخة الآلية للوقود بوسيلة تلقائية لتحديد كمية الوقود بحيث تمنع تدفق أكثر من (90) لتراً، من الوقود في كل مرة تشغل فيها المضخة.
- تكون المضخة الآلية للوقود الكترونية مجهزة بوسيلة تبريد ميكانيكية تمكنها من العمل المتواصل دون ارتفاع درجة حرارتها.
- أن تزود المحطة بوسيلة تحكم لا تسمح لها بالعمل إلا بالعمل إلا عند رفع الفوهة من مكانها المعتاد وتشغيل المفتاح اليدوي الموجود على المضخة كما تعمل هذه الوسيلة على إيقاف المضخة عند إعادة الفوهة إلى وضعها المعتاد.
- إذا زودت المضخة بمبين زجاجي فيجب أن يتحمل الزجاج ضغطاً، هيدروستاتيكياً ، مقداره (50) كيلو باسكال.
- يجب أن يتوفر تيار هواء مناسب للتهوية حول المضخة وألا تقل المساحة الكلية الفعالة لفتحات التهوية عن (75) سم².
- في حالة إمكانية حدوث أي تسرب للوقود في الفراغ الموجود تحت غلاف المضخة فيلزم استخدام وسائل مناسبة مثل ملء الفراغ بالرمال ليتمكن امتصاص هذا التسرب.
- أن يكون خرطوم التوزيع من النوع الموصل للكهرباء وذو سطح خارجي أملس، ومقوّم للعوامل الجوية والتآكل والمواد البترولية وألا يزيد طوله عن 4 أمتار وأن يكون مقاس قطر الخرطوم الداخلي من 20-30 مم.
- أن يتم عمل مجاري مناسبة لأرضية منطقة العمل وتتخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب البنزين إلى مواسير الصرف أو المجاري.
- **فوة تصريف الوقود:**
- أن تزود فوهة الوقود بقطاع تلقائي يمنع تناثر الوقود نتيجة الارتداد أو نتيجة زيادة الملى وألا يزيد معدل التصريف اللازم لتشغيل القاطع على نصف معدل التصريف المضبوط عليه ذراع فتح الفوهة.
- ألا تزود المضخات التي يتم تشغيلها بواسطة عامل بذراع لفتح الصمام إلا إذا توافرت الشروط التالية:

- اتخاذ الاحتياطات اللازمة لضمان عدم إزاحة الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة أثناء عمليات الماء العادية.
- في حالة سقوط الفوهة من أنبوبة الماء للسيارة فيجب أن يتم إعتاق ذراع تشغيل صمام الفوهة تلقائياً، عند اصطدام الفوهة بالسيارة أو بالأرض وأن يتوقف تدفق الوقود في الحال.
- أن يتم تركيب الفوهة في خرطوم التصريف بطريقة تضمن توقف تدفق الوقود وإعتاق الفوهة من مجموعة التصريف في حالة تحريك السيارة أثناء تواجد الفوهة في أنبوبة الماء وذلك قبل أن يحدث تلف في صمام التحكم أو الخرطوم أو المضخة.
- فوهة مضخة الوقود في محطات الخدمة الذاتية:
- بالإضافة إلى ما سبق يجب أن تتوفر المتطلبات التالية:
- أن يكون الحد الأدنى لمعدل التصريف اللازم لتشغيل قاطع التصريف (9 لترات / دقيقة).
- يجب بعد تشغيل القاطع ألا يكون من الممكن إعادة التصريف بدون إعادة ذراع التحكم في الفوهة أولاً، إلى وضع القفل.
- أن تزود الفوهة بأداة تمنع التصريف إلا إذا وضعت الفوهة في وضعية الصحيح أو تم توجيهها إلى الأسفل.
- أن تتخذ الاحتياطات اللازمة لإعادة الخرطوم تلقائياً، إلى وضعه الطبيعي الآمن بجوار المضخة بعد الاستخدام.
- يجب أن تكون الأنابيب الموصلة من الخزانات إلى مضخات الوقود موضوعة داخل لاف خارجي للحماية ومراقبة تسرب الوقود عبر الأنابيب
- **معدات إطفاء الحريق:**
- تزود محطات الوقود ومراكز خدمة السيارات بالمعدات والمواد المناسبة لإطفاء الحريق في مراحله الأولية ويجب أن يكون عدد ونوع طفايات الحريق طبقاً، لتعليمات الدفاع المدني وبحيث لا يقل عن العدد الموضح بالجدول التالي :

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بوردرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون
من 1 إلى 3	3	2	-
من 4 إلى 7	9	2	1
من 8 إلى 11	13	3	3
من 12 إلى 15	17	5	4
من 16 إلى 20	20	7	4

ملحوظة: إذا زاد عدد مضخات الوقود عن عشرين مضخة فيضاف إلى الجدول السابق عدد (2) طفاية حريق بوردرة جافة (12) كجم وعدد (1) طفاية رغوي (10) جالون لكل خمس ، مضخات وقود فأقل.

- توفير طفايات آلية تعمل تلقائياً، عند ارتفاع الحرارة إلى حد معين وتركب فوق منطقة مضخات الوقود في سقف المظلة بواقع طفاية واحدة لكل مظلة.
- توفير عدد كاف من جرادل الرمل الناعم النظيف في كافة أرجاء المحطة.
- توفير طفايات حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعات لا تقل عن 6 كجم عند كل جهاز تعبئة (مضخة).
- توفير طفاية حريق يدوية من نوع المسحوق الجاف بسعة لا تقل عن 25 كجم بالقرب من فتحة الخزان الرئيسي للوقود وأخرى في غرفة مولد الكهرباء الاحتياطي.
- محابس المطافئ:
- يجب إنشاء محبس (مطافي) مأخذ ماء لإطفاء الحريق(به مخرجان عند فتحة خزان الوقود بمقاس 5.2 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في ال دفاع
- (Screw Hose Threading Ansht American National) المدني
- يجب توفير محبس للمطافئ على الأقل في جهتين مختلفتين داخل المحطة.
- تكون محابس ، الإطفاء على بعد لا يقل عن (15) م من منطقة المضخات ومنطقة التفريغ وألا تزيد المسافة عن 30 متراً، بأي حال من الأحوال.
- يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس ، الإطفاء : إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المحطة مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 رطل / بوصة المربعة عند مخرج محاب، الإطفاء.

- توضع مضخة الإطفاء في رفة منعزلة على بعد لا يقل عن عشرين مترا من منطقة مضخات الوقود أو منطقة التفريغ مع عمل التهوية اللازمة لها.
- يجب أن يكون عند كل محب، إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح بالجدول التالي:

العدد المطلوب	النوع
4	خراطيم بطول 30 متر
4	فوهة رش ماء حريق قطر 5.1 بوصة ومزودة لمقبض مسدس
2	موزعات خراطيم 5.2 بوصة ومخرجين بصمامات قطر 5.1 بوصة
2	مجمعات خراطيم ذات مدخلين قطر 5.1 بوصة وخرج قطر 5.2 بوصة
2	مفتاح خراطيم 5.2 بوصة
2	مفتاح خراطيم 5.1 بوصة

جدول يوضح محتويات صندوق الخراطيم

٩ / ٩ الاشتراطات البيئية والصحية:

- تعتبر المواد المتطايرة و غير المتطايرة من منتجات البترول مصدرا، للخطورة إذا تم تصريفها مباشرة للشبكات العامة للصرف الصحي فالبتترول مادة سريعة التطاير وإذا تم تصريفها للشبكات قد تسبب انفجارا وتدميرا، للممتلكات ، بينما المنتجات غير المتطايرة مثل الزيوت الثقيلة والشحوم الصناعية يصعب معالجتها في محطات المعالجة وتسبب في انسداد المواسير لذلك يلزم معالجة المياه المحتوية على الزيوت والشحوم والمواد البترولية مسبقا، قبل السماح بتصريفها للشبكات العامة للصرف الصحي أو الصرف الداخلي في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي عامة وتراعى في ذلك الضوابط التالية :
- يتم تطبيق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة (الوثيقة 1401-01-1402-1402-01 -) وفقا للإرشادات التالية:
- شحوم وزيوت 120 ملجم / لتر.
- فينول 150 ملجم/ لتر.
- إجمالي هيدروكربونات مكلورة ٠,٥ ملجم / لتر.
- عند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها أعلاه يلزم معالجتها مسبقا، قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصريف وجمع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقا، للطرق القياسية لاختبار المياه ومياه الصرف الص حي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية (رابطة الصحة العامة ، رابطة أعمال المياه و اتحاد مراقبة تلوث المياه).
- لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:
- الكيروسين البنزين النفثالين زيت البترول أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلبا ، أو غازيا،
- مياه الصرف التي تحتوي على أكثر من (25) جزء، في المليون ملحم/ لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجيا، أو أي منتج من أصل زيت معدني.
- مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
- للأمانة الحق في مراجعة تصميم وتركيب أجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.
- يتم معالجة الزيوت والشحوم المتخلفة والبطاريات التالفة وفقا، لما ورد بالأدلة الصادرة بهذا الشأن من قبل الوزارة.
- في حالة الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه ويجب التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك.
- يجب عمل ميول في أرضية المحطة تؤدي إلى قنوات خاصة بالصرف داخل الموقع تؤدي إلى مصائد الشحوم أو البنزين حيث تتم معالجتها قبل صرفها على شبكات الصرف الصحي العامة أو الصرف الصحي الخاص بالموقع ولا يسمح بتسرب أي سائل خارج الموقع.
- مصائد الشحوم والزيوت:
- يراعى عند تصميم مصائد الشحوم والزيوت المتطلبات التالية:

- تكون سعة مصيدة الشحوم والزيوت مناسبة لكميات الماء المستعمل.
- عدم صرف أي مخلفات عبر المصيدة عدا الشحوم والزيوت المختلطة بالماء.
- تكون المساحة السطحية للمصيدة كبيرة قدر الامكان لتجنب ارتفاع درجة حرارة المياه المراد معالجتها ولتوفير التهوية المناسبة لها.
- عمل عوارض لتقليل سرعة الدخول.
- خفض منسوب المخرج لمنع مرور الشحوم والزيوت منه.
- تكون جوانب المصيدة منحدرية ويفضل أن يكون قاعها مخروطيا، ويوصل المخرج في أسفل قاع المخروط.
- تنظيم وسائل كشط وإزالة الشحوم والزيوت العامة.
- صيانة المصائد بعناية وبصفة مستمرة.

٩ / ١٠ احتياطات التعامل مع غاز البنزين:

- يجب أن يزال غاز البنزين بالتهوية وأخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تجمعه في الأماكن المنخفضة مثل مواسير و رف التفتي العميقة وذلك لتلافي سميته وقابليته للاشتعال.
- يجب عمل مصيدة للبتترول على هيئة رفة مصممة معزولة ذات قواطع متعددة وتوضع القواطع متتالية وتكون مخارجها تحت مستوى الماء حتى يتم تجهيز البنزين.
- تؤمن التهوية اللازمة للتخلص من غاز البترول.
- يجب أن يكون ارتفاع أنابيب التهوية كافيا، لتلافي كافة أخطار الاشتعال وتدلي نهايتها السفلية أقرب ما يكون من سطح الماء لاستخلاص من غاز البترول.
- يجب التقيد بمقاييس، حماية البيئة الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة وما يصدر عنها من تعليمات.

٩ / ١١ الأعمال الصحية للمصلى:

- النظافة المستمرة لدورات المياه بكافة محتوياتها ومجري الوضوء وخزانات المياه الأرضية والعلوية والمزاريب وتوريد ورش المطهرات والمعطرات والمبيدات حسب الحاجة وتنظيف الفتحات بغرف التفتيش وتطهيرها وشفط البيارات عند اللزوم.
- صيانة وإصلاح وتغيير التالف من الصنابير والخلاطات والمحابس ، والليات وصناديق الطرد ومصارف مياه الأمطار وخراطيم التنشيط والصمامات الرئيسية والفرعية للشبكة ومواسير التغذية والصرف وسخانات المياه والنظافة والصيانة المستمرة لمضخات رفع المياه وعمل الاصلاحات وتوريد قطع الغيار اللازمة لها بصفة عاجلة وتجربة شبكة مياه الحريق دوريا، حسب تعليمات الدفاع

المرفقات .

نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...). لعام ١٤٤٧ هـ والخاصة انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/خ/د) - مدينة القيصومة
سعادة/ رئيس بلدية القيصومة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٤٧هـ المتضمن رغبتكم نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (...). لعام ١٤٤٧ هـ والخاصة انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/خ/د) - مدينة القيصومة

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

قيمة الأجرة السنوية (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

** قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

										اسم الشركة/المؤسسة/ الفرد:
										رقم السجل التجاري:
				بتاريخ:						صادر من:
										نوع النشاط:
				جوال:						هاتف:
				الرمز البريدي:						ص.ب:
				تاريخ التقديم						فاكس:
										العنوان:

٢/١٠ المخطط العام للموقع
١/٢/١٠ كروكي الموقع

أحداثيات الموقع

NO	(N)	(E)
3	28.306758	46.139251

المساحة بعد

٦ ٥٣٨١

الختم الرسمي

موقع استثماري

مخطط ٢٣/خ د حى الخالدية

المساح

قمارى بجاد المطيرى

مدير الشؤون الفنية

م/محمد حمدي المطيرى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
لجنة منطقة حفر الباطن
فكرة التصميم

٣/١٠ محضر تسليم عقار

الرقم:		التاريخ:	
اسم المستثمر:		رقم العقار:	
رقم العقد:		تاريخ العقد:	

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٤٧ هـ لاستخدامه في انشاء وتشغيل وصيانة محطة محروقات فئة (ب) بالقطعة رقم (٤٦٢) الواقعة بالمخطط رقم (٢٣/خ/د) - مدينة حفر الباطن بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة محافظة حفر الباطن وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلته على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع،،،

رئيس بلدية القيصومة

المستثمر

م/ محمد مصباح الظفيري

.....

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
٢. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص:
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤٦/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ و تاريخ ١٤٤٦/١٢/٢٢ هـ.
 - الالتزام بجميع الاشتراطات الفنية لمحطات الوقود ومراكز الخدمة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/١١ هـ والمبلغة لنا بتعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية المكلف رقم (٤١٠٠١٣٠٦٨٢) وتاريخ ١٤٤٦/٠٤/١١ هـ.
٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الاسم:

الوظيفة:

التوقيع:

التاريخ: