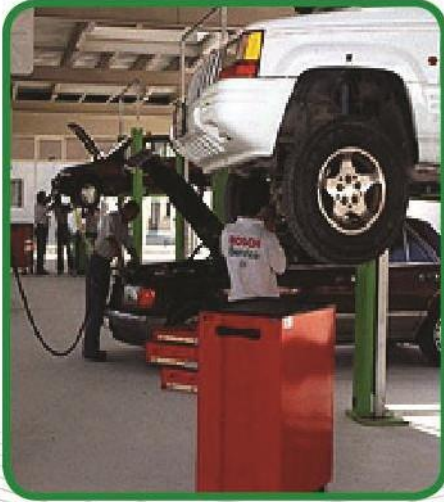




كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات

انشاء وتشغيل وصيانة مغسلة سيارات





كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة
السيارات **مغسلة سيارات**

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	1/3 من يحق له دخول المزايدة	13
	2/3 لغة العطاء	13
	3/3 مكان تقديم العطاءات	13
	4/3 موعد تقديم العطاءات	13
	5/3 موعد فتح المظاريف	13
	6/3 تقديم العطاء	13
	7/3 كتابة الأسعار	14
	8/3 مدة سريان العطاء	14
	9/3 الضمان	14
	10/3 موعد الإفراج عن الضمان	15
	11/3 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	16
	1/4 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	17
	2/4 الاستفسار حول بيانات المزايدة	17
	3/4 معاينة العقار	17
5	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	18
	1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	19
	2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف	19
	3/5 سحب العطاء	19
	4/5 تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	1/6 الترسية والتعاقد	21
	2/6 تسليم الموقع	21

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة
السيارات **مغسلة سيارات**

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	22
	1/7 توصيل الخدمات للموقع	23
	2/7 البرنامج الزمني للتنفيذ	23
	3/7 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	23
	4/7 تنفيذ الأعمال	23
	5/7 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	23
	6/7 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	23



23	7/7 تقرير المكتب الاستشاري	
24	8/7 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	9/7 التأجير من الباطن والتنازل عن العقد	
24	10/7 موعد سداد الأجرة السنوية	
24	11/7 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	12/7 تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	13/7 أحكام عامة	
26	الاشتراطات الخاصة	8
27	1/8 مدة العقد	
27	2/8 فترة التجهيز والإنشاء	
27	3/8 خدمات المركز	
28	4/8 مواقف السيارات	
28	5/8 اشتراطات الصيانة	
30	اشتراطات الامن والسالمية:	9
31	1/9 الإجراءات الوقائية	
31	2/9 اللوحات الإرشادية	
31	3/9 حماية العاملين	
31	4/9 تدريب العاملين	
31	5/9 تأمين مستلزمات الإسعاف	
31	6/9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	
31	7/9 المسؤولية عن حوادث العمل	

كراسة شروط ومواصفات مراكز خدمة السيارات **مغسلة سيارات**

م	المحتويات	الصفحة
10	الاشتراطات الفنية	32
	1/10 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	33
	2/10 الاشتراطات المعمارية والإنشائية	33
	3/10 الاشتراطات الكهربائية	34
	4/10 الاشتراطات الميكانيكية	38
	5/10 الاشتراطات الصحية	39
10	الغرامات والجزاءات	42
11	المرفقات:	44
	1/11 نموذج العطاء	45
	2/11 الرسم الكروكي للموقع	46
	3/11 نموذج تسليم العقار	47
	4/11 إقرار المستثمر	48
	5/11 نموذج العقد	49
	6/11 نموذج العطاء	50
	7/11 الرسم الكروكي للموقع	51



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

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

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		
6	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
7	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مراكز غسيل السيارات		
8	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مركز خدمة السيارات المراد إقامته وتشغيله وإدارته ملن المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو ارض تحدد الأمانة او البلدية موقعه، والتي تقام عليها مركز خدمة السيارات.
المستثمر:	هو شركة او مؤسسة مرخصة لتزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل مراكز غسيل السيارات .
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضا في المزايدة سواء كان شركة او مؤسسة أو فرداً.
مركز خدمة السيارات:	هو مركز عباره عن تلميع وغسيل السيارات
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

1. مقدمة



1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية **شُقراء** في طرح مزايمة عامة عن طريق منصة فرص بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة مركز غسيل السيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايمة . وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها

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

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: **الاستثمار**
تليفون: 0116221458

2.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

2. وصف العقار



2. وصف العقار

النشاط	مغسلة سيارات
مكونات النشاط	
موقع العقار	المدينة: شقراء الشارع: الحى: النرجس
حدود العقار	رقم المخطط: 1348 رقم العقار: 828 شمال: القطعة رقم 827 بطول 52.98م جنوب: مشاة 6 متر بطول 51.95م شرقاً: شارع عرض 40 متر بطول 54.10م غرباً: شارع عرض 20 متر بطول 54.05م
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الارض	2833.33م2
مساحة المباني	
عدد الادوار	
نوع البناء	

الخدمات بالعقار:

أرض فضاء - سفلتة - إنارة

بيانات أخرى:



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

1/3 من يحق له دخول المزايدة:

1/1/3 يحق للمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وإدارة مراكز غسيل السيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

2/1/3

2/3 لغة العطاء:

1/2/3 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية . في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول 2/2/3 عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

3/3 مكان تقديم العطاءات : الرفع عن طريق منصة فرص.

4/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه 2026 / 05 / 04 م

ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
5/3 موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة يوم الثلاثاء 18 / 11 / 1447 هجرية

الموافق 2026 / 05 / 05 ميلادية.

6/3 تقديم العطاء:

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

2/6/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

7/3

كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :

- 3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات؛ ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند ملن بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي. لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/7/3

8/3

مدة سريان العطاء:

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

الضمان :

9/3

- 1/9/3 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان **يعادل 25%**، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مسروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن سنة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتديد عند الحاجة . يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد
- 2/9/3

10/3 موعد الإفراج عن الضمان:

1/10/3 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

مستندات العطاء:

11/3

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1/11/3	نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
2/11/3	توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة، ولن تقل أية وثيقة في هذا الشأن غير موثقة من الجهات المختصة.
3/11/3	صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
4/11/3	صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
5/11/3	صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً
6/11/3	صور من شهادات الخبرة في مجل إنشاء وإدارة مراكز غسل السيارات معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة بالمملكة، تثبت حسن تأديته للأعمال
7/11/3	التي التزم بها. خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه)
8/11/3	كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لإلتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

- 1/4** دراسة الشروط الواردة بالكراسة: على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.
- 2/4** الاستفسار حول بيانات المزايدة: في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/ البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطاءه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/ البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.
- 3/4** معاينة العقار: على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

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



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

- 1/5 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:** يجوز للأمانة/ البلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامش 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.
- 2/5 تأجيل موعد فتح المظاريف:** يحق للأمانة/ البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.
- 3/5 سحب العطاء:** إذا قام المستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، فإنه يعاد له الضمان.
- ولكن لا يحق له التقدم مرة أخرى في هذه المزايدة، أما إذا سحب عطائه بعد فتح المظاريف وقبل التعاقد مع من رست عليه المزايدة فلا يعاد له الضمان.
- 4/5 تعديل العطاء:** لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:** يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- 1/6 الترسية والتعاقد:**
- 1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية بما تراه. يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان
- 2/1/6 يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 3/1/6 ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- 2/6 تسليم الموقع:**
- 1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد
- 2/2/6 تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، ونحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.
- 3/2/6 **يجب على المستثمر** التأكد من صحة عنوانه الوطني ورقم الصندوق البريدي الذي يقوم بتدوينه في كراسة الشروط والمواصفات بحيث عنوان المستثمر في حال أرسلت له البلدية أي خطاب وتم إعادته لأي سبب كان وعدم صحة العنوان أو لا يخصه . . إلخ فإن المستثمر يتحمل كامل المسؤولية التي تترتب على ذلك .



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

1/7	توصيل الخدمات للموقع:
2/7	يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة. البرنامج الزمني للتنفيذ:
3/7	يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
4/7	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة : يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة. تنفيذ الأعمال:
5/7	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، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول. مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر: 1/5/7 يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد، وأن يجرى معه عقدا بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة
6/7	المختصة بالأمانة/البلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع. 2/5/7 يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد: ● مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب. ● التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللاحكام والاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مراكز غسيل السيارات. ● اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والمعملية على ما يلزم منها. ● التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية. ● إبلاغ الأمانة/البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها. ● تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.
1/6/7	حق الأمانة/البلدية في الإشراف: للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة
2/6/7	الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات العامة.
3/6/7	لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد

موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/

7/7	لبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. تقرير المكتب الاستشاري: بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على
8/7	التنفيذ تقريراً إلى الأمانة/ البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من الأمانة/ البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم فيما يخص مركز غسيل السيارات، وإعداد تقرير بذلك. استخدام العقار للغرض المخصص له: لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
9/7	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد: لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/ البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
10/7	موعد سداد الأجرة السنوية: تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
11/7	إلغاء العقد للمصلحة العامة: يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
12/7	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد: 1/12/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/ البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك. تؤول 2/12/7 ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
13/7	أحكام عامة: 1/13/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ البلدية بمجرد تقديمها. 2/13/7 التقويم الهجري هو المعمول به في العقد. 3/13/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله. 4/13/7 تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية

الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441هـ



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

8. الاشتراطات الخاصة

8. الاشتراطات الخاصة

1/8	مدة العقد:
2/8	مدة العقد 25 سنة (خمس وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسليم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية. فترة التجهيز والإنشاء:
3/8	يمنح المستثمر فترة (30 شهر) (ثلاثون شهراً) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد. خدمات المركز:
4/8	يمكن إقامة الخدمات من غسيل وتلميع وتنجيد السيارات مواقف السيارات:
5/8	1/4/8 يلتزم المستثمر بتوفير عدد 15 موقف مظلة للسيارات على الأقل. 2/4/8 يمنع منعاً باتاً وقوف السيارات التي ترتاد المركز أو تسقيط من خدماتها بجانب الشوارع الفرعية المحيطة بالموقع. اشتراطات الصيانة:
1/5/8	يجب على المستثمر إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) للمركز، ولجميع المعدات والتراكيب الكهربائية والميكانيكية، وفقاً لتعليمات الصيانة المعدة من الجهات المصنعة، وكذلك لجميع مرافق المركز بما فيها: دورات المياه، والأرضيات، والدهانات، واللوحات الإرشادية، وأجهزة، ووسائل السلامة، ومعدات الإطفاء، وإصلاح العطل أو الخلل فوراً. يلتزم المستثمر بتخصيص سجل ندون فيه جميع الفحوصات الشهرية والاختبارات الدورية لمعدات السلامة وأجهزة الإطفاء، وصيانة المبنى والمعدات والأجهزة والتراكيب الكهربائية والميكانيكية، ويحتفظ بالسجل في إدارة المركز؛ ليكون في جميع الأوقات تحت تصرف الجهات الرقابية. يلتزم المستثمر بتجميع الزيوت والشحومات والأتربة المتخلفة عن السيارات في أماكن خاصة، ثم تنقل وتُنقل خارج البلدة في حفر خاصة بذلك تحددها الأمانة/البلدية المعنية.
2/5/8	
3/5/8	يجب على المستثمر إجراء الصيانة العامة لجميع المرافق بما فيها دورات المياه، والعناية بالنظافة العامة لجميع مرافق المركز، والتخلص من النفايات
4/5/8	أولاً بأول بطريقة صحية وسليمة حفاظاً على الصحة العامة.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

9. اشتراطات الأمن والسلامة



9. اشتراطات الأمن والسلامة

- 1/9 الإجراءات الوقائية:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
- 1/1/9 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة، وعدم إحداث ضوضاء للمجاورين للمركز
تزويد المركز بنظام إنذار مناسب ضد الحريق
- 2/1/9 بالإضافة إلى وسائل استدعاء فرق الإطفاء، ويتم التنسيق في ذلك مع إدارة الدفاع المدني.
- 2/9 اللوحات الإرشادية:**
وضع لوحات إرشادية تبين أماكن ومصادر الخطر، والتعليمات الواجب اتباعها في حالة حدوثه، وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني وخدمات الطوارئ.
- 3/9 حماية العاملين:**
تزويد العاملين بمعدات الحماية الشخصية مثل: القفازات، وأحذية الأمان، والملابس التي تتناسب مع طبيعة العمل، وأن تكون بزي موحد، مع كتابة اسم المركز
عليها، كما يراعى عدم استخدام ملابس فضفاضة أو ممزقة أو ملوثة بالوقود.
- 4/9 تدريب العاملين:**
تدريب عمال المركز على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.
- 5/9 تأمين مستلزمات الإسعاف:**
يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.
- 6/9 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:**
الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- 7/9 المسؤولية عن حوادث العمل:**
المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

10. الاشتراطات الفنية

10. الاشتراطات الفنية

1/10	المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
2/10	الاشتراطات المعمارية والإنشائية: تراعى في المركز الاشتراطات المعمارية والإنشائية التالية:
1/2/10	يحاط المركز بسور مصمت لا يقل ارتفاعه عن ثلاثة أمتار جهة الشوارع الفرعية.
2/2/10	للمباني ومنشآت المركز تكون خمس عرض الشارع على ألا تقل على الشوارع التجارية عن ستة أمتار.
3/2/10	أن تستغل الارتدادات على الشوارع الفرعية ب زراعة أشجار مناسبة يتعدى ارتفاعها السور المطل على هذه الشوارع، وأن يتم تشجير وتنسيق الموقع بشكل عام لتشتمل على مناطق خضراء وأحواض زهور مع المحافظة عليها وصيانتها.
4/2/10	الارتفاع المسموح به دور أرضي فقط.
5/2/10	المباني التي يسمح بإقامتها بالمركز هي: مبنى الإدارة، ومكتب استقبال واستراحة للزبائن، ومصلى، ومستودع لقطع الغيار، ودورات مياه، وبوفيه، وغرفة تبديل ملابس للعمال، ومواقف للسيارات مظلة، وغرفة للحارس، وتكون مساحة هذه المباني تعادل 15% من مساحة المركز.
6/2/10	أن يكون الدخول والخروج من خلال الشارع التجاري فقط ولا يسمح بالدخول أو الخروج من الشوارع الفرعية.
7/2/10	سفلة الممرات الخاصة بالسيارات وعمل أرصفة وإضاءة لها تكون مواد الإنشاء جميعها غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تغطية الواجهات والأسطح بمواد غير قابلة لامتصاص الزيوت وسهلة التنظيف.
8/2/10	
9/2/10	
10/2/10	
11/2/10	
12/2/10	تغطي الأرضيات الخاصة بغسيل السيارات داخل المركز بترابيع من الخرسانة المسلحة بتسليح خفيف أو أي مادة أخرى، وبحيث لا تزيد أبعاد البلاطة الواحدة عن 2.00 × 2.00 متر مع عمل فواصل بين هذه البلاطات.
13/2/10	المظلات على قوائم خرسانية أو قطاعات حديدية مكسية ومظلية بنفس اللون.

3/10 الاشتراطات الكهربائية:

1/3/10 المواصفات الفنية الكهربائية:

1/1/3/10 الدراسة والتصاميم الكهربائية:
يجب أن يراعى التصميم المقدم الأسس التالية:

1. أن تكون شبكات تغذية الإنارة مستقلة عن شبكات تغذية القوى
 2. إيضاح نظام التغذية بالتيار الكهربائي والجهد والذبذبة وعدد الأطوار (الفازات)
 3. درجة الحرارة المحيطة
 - التصميمية للأدوات الكهربائية 50 درجة مئوية.
 4. يوضح على المخططات الكهربائية نظام التأريض للأجزاء الكهربائية ومقاطع أسلاك التأريض ونوع العزل وطريقة عمل الأرضي ونظام اختبار سريان الأرضي (وحدات إنارة - المقابس - المفاتيح والقواطع.... وخلافه)
 5. يراعى توزيع الأحمال بالتساوي على الأطوار (الفازات).
 6. يراعى عند اختيار مقاطع الكابلات أو الموصلات أن تكون مناسبة لشدة التيار المار بالدائرة مع مراعاة نسبة احتياطي لمواجهة أي أحمال بدون ارتفاع في درجة حرارة الكابل أو الموصل لضمان سلامة العزل.
 7. إيضاح التفاصيل الفنية الكافية عن نوعية وحدات الإنارة والمفاتيح والقواطع والمقابس والمنصهرات ولوحات التوزيع والكابلات والأسلاك وكل ما يلزم للالتزام بها عند التنفيذ.
 8. تدون على المخططات مستويات شدة الإضاءة المقترحة لكل قسم من أقسام المركز وطبقاً للمستويات المبينة فيما بعد (ليند).
- (3/1/3/10).

2/1/3/10 المواد اللازمة للأعمال الكهربائية لمراكز غسيل السيارات على المواد التالية:

1. الكابلات والأسلاك :
أ . تكون الكابلات والأسلاك المستخدمة في التمديدات من النحاس الأحمر المجذول المعزول (Stranded wire).
- ب . الكابلات من النوع المسلح والمغلفة من الداخل بغلاف من الرصاص أو بغلاف من عديد كلوريد الفينيل (P.V.C) المقاوم للأحماض والاشتعال.
- ج . الجهد المقنن للكابلات 1000 فولت وللأسلاك 600 فولت. د . الأسلاك من النوع المعزول بالثرمو بلاستيك وتكون مغلفة بغلاف من النايلون وملائمة للاستخدام في أماكن أحمال الوقود السائل والأماكن الرطبة والمعرضة للزيوت الطبيعية وأبخرة المواد الملتصبة في درجة الحرارة العادية.
2. المواسير :
أ . المواسير التي تمتد داخل الأسقف والجدران تكون من النوع المعدني المجلفن أو البلاستيك المقاوم للهب أو الاشتعال.

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

3. القواطع والمنصهرات ولوحات التوزيع:

أ . اختبار القواطع يكون بسعة قطع مناسبة لحمل الدائرة.
ب . منصهرات الحماية تكون بالسعة المناسبة لحمل الدائرة. ج . يراعى كتابة اسم المنطقة التي تغذيها لوحة التوزيع في حالة وجود أكثر من لوحة، كما يوضح على باب اللوحة التحذيرات

الهامة مثل (خطر مميت - كهرباء - الجهد.. فولت) وذلك بلون أحمر.

4. وحدات ولوازم الإنارة:

تكون وحدات الإنارة المسموح باستخدامها من النوع المحكم المغلق والمقاوم للحريق لمنع تسرب الغبار الأتربة والأبخرة والسوائل

(Resistance fire- Class1- IP-555) وهذه تتركب في مناطق تغيير الزيوت والشحوم. أما وحدات الإنارة فيما عدا ذلك فتكون من الأنواع العادية والمستخدمة في الأغراض الصناعية.

5. المقابس والقابسات: في

مناطق تغيير الزيوت تكون المقابس والقابسات من الأنواع المعدنية المقاومة للأحماض والتفاعلات الكيميائية ومقاومة للحريق

والاشتعال وأن تكون من النوع التشابكي أو بغطاء محكم، وأن تكون ذات قطب أرضي ويفضل أن تكون بمفتاح تأمين، وفي بقية المركز تكون من الأنواع العادية المستخدمة في الأغراض الصناعية.

نظام الإضاءة:

عند تصميم الإضاءة يجب أن تكون الدراسة طبقاً للمواصفات السعودية أو أحد الأنظمة العالمية المعترف بها في حسابات شدة الإضاءة ويلزم الإشارة إلى النظام المختار في مستندات المشروع. وتكون شدة الإضاءة الموضحة في الجدول رقم (1) هي الحد الأدنى الواجب تحقيقه.

3/1/3/10

جدول رقم(1) يوضح شدة الإضاءة للعناصر المختلفة

شدة الإضاءة	العناصر المراد إضاءتها
320 لوكب	منطقة تغيير الزيوت والشحوم
1100 لوكب	منطقة محلات عرض وبيع قطع الغيار وخدمات السيارات
540 لوكب	منطقة محلات البيع التجارية
54 لوكب	غرف تخزين الزيوت والشحوم
160 لوكب	غرف الاستراحات

4/1/3/10 نظام التأريض:

1. تطبيق نظام التأريض على جميع منشآت المركز تجنباً للحوادث والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام

التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة.. على أن يشمل نظام التأريض ما يلي :

أ . تأريض حديد تسليح أساسات المباني.

- ب . تأريض جميع الأجزاء المعدنية الغير حاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياه الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...إلخ.
- ج . تأريض لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
- د . يتم اختبار صلاحية شبكة التأريض كل خمس سنوات على الأكثر.

5/1/3/10

تعليمات خاصة بالتركيبات الكهربائية : يراعى الالتزام بأصول الصناعة عند تنفيذ الأعمال الكهربائية علاوة على التعليمات التالية:

- أ . ضرورة اتباع نظام الألوان طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الموضح في الجدول رقم (2).

جدول رقم (2) يوضح نظام ألوان الموصلات الكهربائية

الموصل	اللون
الكهرباء	حمر أو اسود أو ابيض أو بني
التعادل	أزرق فاتح
الأرضي	أخضر أو أخضر مختلط بالأصفر

- ب . التمديدات تكون كالتالي:
1. التمديدات التي تتم في الأسقف والجدار تكون داخل مواسير محمية ومقاومة للحرائق أو الاشتعال وتكون مدفونة جيداً ومغطاة من جميع الجوانب بالأسمنت.
 2. التمديدات الأرضية سواء كانت كابلات أو أسلاك تكون داخل مواسير معالجة ضد التفاعلات الكيميائية والمواد الكبريتية وضد التآكل ومقاومة للحريق.
 3. عند تمديد الكابلات في باطن الأرض يتم وضع طبقة من الرمل الجاف تحت الكابلات وأخرى فوقها وسمك الطبقة 10 سم كما يتم وضع بلاطات خرسانية وشرط تحذيري بطول مسار الكابلات.
 4. يراعى أن تكون جميع الأدوات الكهربائية مثل (المقابس والمفاتيح...إلخ) التي تركب خارج المباني أو على الجدران

الخارجية من النوع المحمي ضد المياه والأتربة والأبخرة والأحماض (Outdoor, Weather proof Types).

مولد الكهرباء الاحتياطي

2/3/10

في حالة تغذية المركز بمولد كهربائي بصفة أساسية أو بصفة احتياطية عند وجود مصدر تغذية خارجي يراعى الآتي:

1. أن يتم وضع المولد في غرفة مستقلة
2. تكون ماسورة عادم الماكينة المركبة على المولد الكهربائي أعلى ما يمكن فوق سطح الغرفة رأسياً وبحيث لا يقل ارتفاعها عن 2.5 متر
3. عدم ترك أو وضع أي مواد ملتهبة داخل غرفة المولد كتخزين الشحوم والزيوت وخلافه.

الاشتراطات الميكانيكية:

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

1. تزود مراكز غسيل 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 رقم (3) التالي:

جدول رقم (3) يوضح عدد طفايات الحريق طبقاً لعدد المضخات

عدد مضخات الوقود	طفايات حريق بودرة كيميائية جافة 12 كجم	جهاز إطفاء رغوي 10 جالون	جهاز إطفاء رغوي 34 جالون
من 1 إلى 3	3	2	-
من 4 إلى 7	9	2	1
من 8 إلى 11	13	3	2
من 12 إلى 15	17	5	3
من 16 إلى 20	20	7	4

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

2. محابس المطافئ :

أ . يجب إنشاء محبس مطافئ (مأخذ ماء لإطفاء الحريق) به مخرجان بمقاس 2.5 بوصة ويكون تسنين المخارج مماثل لتسنيين المستخدم في

الدفاع المدني SCREW HOSE THREADING ANSHT AMERICAN INTERNATIONAL .

ب . يجب توفر مصدر واحد للمياه على الأقل لمحابس الإطفاء إما من النظام العام لمياه إطفاء الحريق، أو من خزان خاص لا تقل سعته عن ثلاثين ألف جالون يقام لهذا الغرض في المركز مزود بمضخة إطفاء ذاتية التحضير بطاقة 500 جالون في الدقيقة وضغط 7 أرطال/ بوصة المربعة عند مخارج محابس الإطفاء.

ج . يجب أن يكون عند كل محبس إطفاء صندوق خراطيم حسب ما هو موضح في الجدول رقم (4) التالي:

جدول رقم (4) يوضح محتويات صندوق الخراطيم

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

الاشتراطات الصحية: يلزم

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

1/5/10 تنص مقاييس حماية البيئة (الوثيقة 1401 - 1402 هـ) الصادرة من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة على أن تطبق النسب المطلوبة للمعالجة المسبقة لمياه الصرف الصحي قبل تصريفها إلى الشبكة العامة وفق الإرشادات التالية :

- شحوم وزيوت
 - فينول
- 120 ملجم/لتر
150 ملجم/لتر

• إجمالي هيدروكربونات مكثورة 0.5 ملجم/لتر
وعند تجاوز المواد المذكورة للحدود المشار إليها بأعاليه فإنه يلزم معالجتها مسبقاً قبل صرفها إلى شبكة الصرف الصحي العامة ويتم تحديد أساليب قياس التصريف وجميع العينات وطرق التحليل بالمعمل وفقاً للطرق القياسية لإختبار المياه ومياه الصرف الصحي المعدة بواسطة الهيئات الأمريكية، (رابطة الصحة العالمية) و (رابطة أعمال المياه) و (اتحاد مراقبة تلوث المياه).

2/5/10 لا يسمح بتصريف أي من السوائل التالي ذكرها إلى شبكة الصرف الصحي:

1. جازولين - بنزين - نفتالين - زيت البترول - أو أي سائل قابل للاشتعال أو للانفجار صلباً كان أو غازياً
 2. مياه الصرف الصحي التي تحتوي على أكثر من 25 جزء في المليون ملجرام/لتر من زيت البترول أو زيوت لا تتحلل بيولوجياً أو أي منتج من أصل زيت معدني.
 3. مياه الصرف التي تحتوي على زيوت عامة أو دهون أو شحوم.
- وإذا تم تصريف المياه أو المخلفات التي تحتوي على المواد المشار إليها بأعاليه إلى الشبكات العامة (الصرف الصحي) فيكون للجهة المختصة رفض تصريفها أو إلزام صاحب مركز خدمة السيارات بعمل معالجة مسبقة لدرجة مقبولة - كما هو وارد بالبند (4-1) للسماح بتصريفها أو التحكم في الكميات ومعدل الصرف لضمان التقيد بحدود النسب المسموح بها أو تحصيل تكاليف نقل ومعالجة هذه المخلفات.
- للجهة التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية الحق في مراجعة التصميم والتركيب لأجهزة ومعدات وحدات المعالجة اللازمة قبل الموافقة عليها، وتوضع هذه الوحدات في مواقع مناسبة يسهل تنظيفها والكشف عليها بسرعة.

3/5/10

4/5/10 الصرف المحلي تتم المعالجة في غرفة الترسيب والتصفية من الزيوت وخلافه كما يتم التأكد من سلامة وكفاءة التربة وسعة ودقة الوحدات الخاصة بذلك

5/5/10 يجب عمل ميول مناسبة في أرضية المركز في اتجاه الصرف لتصريف

المياه أو أي سوائل أخرى ، وتؤدي إلى المصارف المحلية أو مصارف شبكة الصرف الصحي ، وأن لا يسمح بصرفها خارج الموقع.

أن تزود مراكز الصرف بمصائد للشحوم لفصل الشحوم والزيوت قبل
تصريفها إلى شبكات الصرف الصحي. 6/5/10

7/5/10

مصابيد الشحوم والزيوت:
عند تصميم المصابيد للشحوم والزيوت يراعى ما يلي:

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



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

11. الغرامات والجزاءات



11. الغرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر ببناء وتشغيل وصيانة وإدارة مركز خدمة السيارات وفقاً للشروط والمواصفات التي تقتضي بها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلب الوزراء رقم 218 بتاريخ 1423/8/6 هـ، وفيما لا يرد به نص في لائحة الغرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الغرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية. وإذا

ترتب على مخالفات المستثمر إضرار بالمرافق العامة من: مياه، وصرف صحي، وتصريف سيول فإنه ستطبق عليه الجزاءات والغرامات الواردة في نظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/62 في 1405/12/20 هـ، ولائحة المخالفات ومقدار الغرامات لمرافق المياه والصرف الصحي والسيول وقواعد إجراءات ضبطها الصادرة بقرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 52240 في 1419/12/21 هـ، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

م	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
1	تعهد إلقاء أو وضع مواد صلبة أو سائلة أو غازية في أي مصدر من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	100 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الأولى - بند (15)
2	التسبب في إلقاء أو تسريب مواد ضارة صلبة أو سائلة أو غازية في أي من مصادر المياه أو الخزانات أو المحطات أو تمديدات المياه.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثاني - المجموعة الثانية - بند (14)
3	تعهد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم أو مواد كيميائية أو أية مواد سائلة لا تتوافر فيها شروط الصرف على الشبكات في غرف التفتيش أو شبكات الصرف الصحي أو بدون إذن المصلحة.	30 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الأولى - بند (9)
4	التسبب في إلقاء مواد ضارة سواء كانت صلبة أو سائلة أو غازية في غرفة التفتيش أو مطبق (مانهول) سواء كانت رئيسية أو فرعية.	20 000	نظام حماية المرافق مادة (6) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثانية - بند (9)
5	الاعتماد على شبكة الصرف الصحي بإلقاء الزيوت والشحوم والفضلات سواء كانت مواد كيميائية أو مخلفات صناعية أو خلاف ذلك.	10 000	نظام حماية المرافق مادة (7) واللائحة - الفصل الثالث - المجموعة الثالثة - بند (6)
6	تعهد إلقاء مواد صلبة أو أتربة أو مخلفات أو زيوت أو شحوم ومواد كيميائية من خلال غرف التفتيش أو القنوات الخاصة لتصريف السيول	5 000	نظام حماية المرافق مادة (5) واللائحة - الفصل الرابع - المجموعة الأولى - بند (9)
7	تسرب المواد النفطية وما في حكمها إلى الشوارع والمجاورين.	أدنى 2000 أعلى 5000	لائحة الغرامات والجزاءات مجموعة أولى مادة 5/1 ب



كراسة شروط ومواصفات
مراكز خدمة السيارات

12. المرفقات (الملاحق)

1/12 نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة السيارات.
السيارات.

وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات
الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية
للجهالة.

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

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
صادرة من									
هاتف									
ص.ب									

العنوان

.....

اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
صادرة من									
نوع النشاط									
هاتف									
ص.ب									

العنوان

.....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

2/12 المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

3/12 نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار	
التاريخ: العقار رقم: بلدية	الرقم: 14 / / هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / 4 هـ ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مركز غسيل سيارات بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ، وقد قمت بمعاينته معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع الختم رئيس بلدية التوقيع - صورة لملف العقار	

4/12 إقرار من المستثمر

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

أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم
38313/7/3 في 1423/09/24هـ
ب. لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة الشؤون البلدية

والقروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

5/12 نموذج العقد

اسم الأمانة/ البلدية	رقم العقد تاريخ العقد
عقد تأجير	
إنه في يوم	الموافق / /
فيما بين كل من :	
1. اسم الأمانة/البلدية في التوقيع علي هذا العقد	ومقرها
طرف أول	ويمثلها
العنوان	
هاتف	
ص.ب	
الرمز البريدي	
البريد الإلكتروني	
2. اسم المستثمر رقم الهوية	صادر
	من بتاريخ / /
أو شركة / مؤسسة	سجل تجارى رقم
صادر من	بتاريخ / /
ويمثلها	بصفته
وينوب عنه في التوقيع	
ثاني	
العنوان	
هاتف	
ص.ب	
الرمز البريدي	
البريد الإلكتروني	
بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب	
رقم	في / / القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار
العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي :	
المادة الأولى	تعريف لمفردات العقد.
الموقع	: هو الأرض المملوكة للأمانة/ للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار	: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع	: هو مركز غسيل السيارات المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.
الكراسة	: كراسة الشروط والمواصفات.
الجهات ذات العلاقة	: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
المادة الثانية	مستندات العقد
المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:	
1.	كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2.	نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

3. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتلي اتفق

الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة

وصف العقار :

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

موقع العقار:

المدينة :

الحي :

الشارع:

رقم المخطط:

رقم العقار:

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

شمال:

بطول

مترا

جنوب:

بطول

مترا

شرق:

بطول

مترا

غرب:

بطول

مترا

مساحة العقار:

المساحة الإجمالية: ()

مساحة المباني:

متر مربع

طابقاً واحداً

عدد الأدوار :

نوع البناء :

المادة الرابعة

الغرض من العقد :

لإنشاء وإدارة وتشغيل مركز غسيل

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه

السيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة

مدة العقد :

(تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار

مدة العقد) ()

من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ

توقيع العقد.

المادة السادسة

فترة التجهيز والإنشاء :

(للتجهيز والإنشاء، وهي

يعطى المستثمر فترة) ()

تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة

الإيجار السنوي :

ريال فقط ويتم سداد

(ريال)

الإيجار السنوي للعقار

إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة،

وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة

التزامات المستثمر :

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل

البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء

3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص

والممتلكات الخاصة والعامة حسب

تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد

5. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ

المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.

6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها

ضرورية للمشروع.

7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات

للموقع.

8. تشغيل

وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات

ذات العلاقة.

9. الالتزام بالاشتراطات الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم الصادرة من وزارة

الشؤون البلدية والقروية

10. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة

الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة

الالتزام بالنشاط المحدد

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

المادة الحادية عشر

التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية عشر

الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعميم الوزاري رقم 4/5367 و ف في 1423/1/25 هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة. وفي حالة حدوث مخالفات يترتب عليها إضرار بمرفق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم

الملكي رقم م/62 في 1405/12/20 هـ.

فسخ العقد

المادة الثالثة عشر

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

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

إلغاء العقد

المادة الرابعة عشر

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد
فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 38313/ب/3 في 1423/9/23 هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين
في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73761 في 1432/9/23 هـ.

الشرائط الخاصة بالثامنة عشر : شروط أخرى

المادة التاسعة عشر :
يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

وهللا ولي التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسلخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني

واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني