



قرار رئيس دائرة الطاقة رقم (44) لسنة 2019
في شأن اصدار اللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق

رئيس دائرة الطاقة

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
 - وعلى القانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء وتعديلاته.
 - وعلى القانون رقم (3) لسنة 2015 في شأن تنظيم القطاع العقاري في إمارة أبوظبي.
 - وعلى قانون رقم (1) لسنة 2017 بشأن النظام المالي لحكومة أبوظبي.
 - وعلى القانون رقم (5) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة التخطيط العمراني والبلديات.
 - وعلى القانون رقم (7) لسنة 2018 بإعادة تنظيم دائرة التنمية الاقتصادية.
 - وعلى القانون رقم (11) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الطاقة.
 - وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (26) لسنة 2018 بشأن اختصاصات إضافية لدائرة الطاقة.
 - وبناءً على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- تقرر الآتي: -

مادة (1)

تعتمد اللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق المرفقة بهذا القرار.

مادة (2)

على الجهات والشركات العاملة بأنشطة تبريد المناطق في إمارة أبوظبي توفيق أوضاعها بما يتفق وأحكام اللائحة.

مادة (3)

تنشر اللائحة في الجريدة الرسمية، ويعمل بها اعتباراً من تاريخ نشرها.

م. عويضة مرشد المرر

الرئيس



صدر في أبوظبي بتاريخ: 2019/9/2

مرفق: - اللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق

Enjash
2/19

MS 49



اللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق

الإصدار الأول

رقم المرجع: DoE/ED/R01/003

تاريخ الإصدار: 2 سبتمبر 2019



أهداف واختصاصات دائرة الطاقة

تأسست دائرة الطاقة بموجب القانون رقم (11) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الطاقة كجهة تنظيمية لقطاع الطاقة في إمارة أبوظبي، وتهدف الدائرة إلى تحقيق المستوى الأمثل في مجال تقديم الخدمات المرتبطة بقطاع الطاقة والعمل على النهوض به ومسايرة التطورات العالمية المستخدمة في القطاع.

وقد شمل تعريف قطاع الطاقة الوارد في القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه أنشطة إنتاج وتخزين وتوزيع السائل المبرد في استخدامات التبريد المركزي وكافة الخدمات المرتبطة بها، وتندرج أنشطة تبريد المناطق من ضمن تلك الأنشطة.

ويدخل ضمن اختصاص دائرة الطاقة تنظيم أنشطة تبريد المناطق من كافة النواحي وترخيص كافة المنشآت والجهات والأشخاص الذين يباشرون أنشطة تبريد المناطق ومراقبة مدى التزامهم بتوفير المستوى الأمثل في جودة الخدمات.

لذلك، أصدرت دائرة الطاقة اللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق من أجل وضع إطار تنظيمي مناسب لأنشطة تبريد المناطق في إمارة أبوظبي يضمن للمستثمرين والمتعاملين والجمهور توفير خدمات تبريد آمنة وفعّالة واقتصادية. وتتضمن هذه اللائحة الاشتراطات والمعايير التنظيمية والفنية والمالية الخاصة بترخيص وتنظيم ومباشرة أنشطة تبريد المناطق.

يمكن الاطلاع على وتحميل نسخة عربية أو إنجليزية عن هذه اللائحة التنظيمية من خلال الموقع الإلكتروني لدائرة الطاقة (www.doe.gov.ae).

في حال وجود أي تعارض بين النسختين العربية والإنجليزية لهذه اللائحة التنظيمية، تعتمد النسخة العربية المنشورة في الجريدة الرسمية لإمارة أبوظبي.

المحتويات

6	1. الإطار القانوني للائحة التنظيمية
6	1.1 أحكام تمهيدية
6	1.2 سريان اللائحة
7	1.3 نطاق تطبيق اللائحة
7	1.4 تنفيذ أحكام اللائحة
8	2. التفسيرات والتعاريف
8	2.1 تفسير اللائحة
8	2.3 التعاريف
20	3. القواعد الفنية وقواعد القياس لتبريد المناطق
20	3.1 المبادئ العامة
20	3.2 التطبيق والنطاق
21	3.3 البيئة والصحة والسلامة
21	3.4 قواعد تنظيم تبريد المناطق
21	3.5 قواعد القياس
23	4. تنظيم المنافسة السوقية لخدمات تبريد المناطق
23	4.1 المبادئ العامة
23	4.2 التطبيق والنطاق
24	4.3 استدراج العروض المنظمة - الحد الأدنى لعملية استدراج عروض تبريد المناطق
25	4.4 طلب تقديم العروض المنظم - المتطلبات المتعلقة بالمحتوى
26	4.5 طلب استدراج العروض المنظم - المعلومات والأدلة المطلوبة
30	4.6 التقييم من جانب الدائرة
30	4.7 حق الدائرة في منح الموافقة
32	5. لائحة التسعير
32	5.1 مبادئ عامة
32	5.2 التطبيق والنطاق
32	5.3 مراقبة الأسعار
34	5.4 هيكل تعرفه خدمات تبريد المناطق واستعادة التكلفة والتخصيص



- 37 5.5 تقديم المعلومات
- 38 5.6 النشر
- 38 5.7 الأنشطة المحظورة:
- 38 5.8 حق الدائرة في التصرف
- 40 6. خدمات تبريد المناطق- الأطر التعاقدية
- 40 6.1 مبادئ عامة
- 40 6.2 التطبيق والنطاق
- 42 6.3 عقود خدمات تبريد المناطق
- 44 7. التوصيل بأنظمة تبريد المناطق في مناطق الخدمات المرخصة
- 44 7.1 التوصيل بأنظمة تبريد المناطق في مناطق الخدمات المرخصة
- 44 7.2 الإعفاءات
- 45 8. إعادة النظر في قرار الدائرة
- 45 8.1 طلب إعادة النظر في القرار
- 45 8.2 طلب الدائرة للمعلومات
- 45 8.3 قرار الدائرة
- 46 9. عدم الامتثال لهذه اللائحة
- 46 9.1 الإبلاغ عن حالات عدم الامتثال
- 46 9.2 إجراءات إنفاذ القانون
- 47 10. القانون النافذ
- 47 10.1 القانون النافذ
- 48 الملحق رقم [1]
- 48 الشروط الإلزامية لعقد خدمات تبريد المناطق
- 71 الملحق رقم [2]
- 71 متطلبات النموذج المالي
- 74 الملحق رقم [3]
- 74 متطلبات النماذج المالية المحدثة
- 75 الملحق رقم [4]
- 75 افتراضات أنظمة التبريد التقليدية



1. الإطار القانوني للائحة التنظيمية

1.1 أحكام تمهيدية

- 1.1.1 إن هذا المستند هو الإصدار الأول لللائحة التنظيمية لأنشطة تبريد المناطق وتعتبر الملاحق المرفقة بهذه اللائحة جزءاً منها، ويشار إلى هذه اللائحة وملاحقها فيما بعد بـ "لائحة تبريد المناطق" أو "اللائحة".
- 1.1.2 أصدرت دائرة الطاقة لائحة تبريد المناطق وفقاً لأحكام القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه بعد أخذ موافقة المجلس التنفيذي.
- 1.1.3 يجوز لرئيس دائرة الطاقة اعتماد وإصدار أي نظم أو سياسات أو قرارات أو تعاميم أو قواعد تنفيذية وتشغيلية لازمة لتطبيق أحكام لائحة تبريد المناطق بما لا يتعارض مع التشريعات السارية.
- 1.1.4 يحدد رئيس دائرة الطاقة بقرار منه أنواع أنشطة تبريد المناطق الإضافية غير الواردة في هذه اللائحة والتي تتطلب ترخيص من دائرة الطاقة، وكذلك شروط التراخيص والاشتراطات الواجب توافرها في الأشخاص المراد إصدار تراخيص لهم بموجب أحكام هذه اللائحة.
- 1.1.5 يحظر على أي منشأة أو فرد مزاوله أنشطة تبريد المناطق دون الحصول على ترخيص بذلك من دائرة الطاقة وفق النظم والإجراءات التي تضعها الدائرة.
- 1.1.6 لرئيس دائرة الطاقة إعفاء أي شخص من الالتزام بأحكام لائحة تبريد المناطق لفترة زمنية معينة وبشروط يحددها قرار الإعفاء. ولرئيس الدائرة إلغاء أو تعديل أو تمديد أي إعفاء عام أو خاص يصدر بموجب أحكام هذا البند من اللائحة.
- 1.1.7 يجوز لرئيس دائرة الطاقة تفويض أي من اختصاصات ومهام الدائرة الواردة في هذه اللائحة إلى الشركات الحكومية التابعة للدائرة بقدر ما تقتضيه حاجة ومصحة العمل بعد موافقة المجلس التنفيذي.

1.2 سريان اللائحة

- 1.2.1 تسري لائحة تبريد المناطق اعتباراً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية لإمارة أبوظبي ("تاريخ النفاذ").
- 1.2.2 يجوز لرئيس الدائرة تحديد مدة أو مدد زمنية يسمح خلالها للأشخاص المخاطبين بأحكام هذه اللائحة بتوفيق أوضاعهم.
- 1.2.3 تقوم الدائرة بمراجعات دورية لللائحة وطريقة تطبيقها والالتزام بها، ولرئيس دائرة الطاقة تعديل أو إلغاء لائحة تبريد المناطق بعد أخذ موافقة المجلس التنفيذي.



1.2.4 يجوز تعديل الجداول الملحقة بهذه اللائحة من قبل الدائرة ولكن بعد إصدار إخطار مدته ثلاثة أشهر عن عزمها القيام بذلك.

1.3 نطاق تطبيق اللائحة

1.3.1 يحدد كل فصل من لائحة تبريد المناطق الأشخاص والمنشآت والجهات المعنية بتطبيق أحكام كل فصل، ويتم تحديدهم في القواعد التنظيمية المعنونة "التطبيق والنطاق" في كل فصل.

1.3.2 لا تتضمن هذه اللائحة أي أحكام أو بنود قد تتعارض مع أو تؤثر على تطبيق أحكام التشريعات التالية:

(أ) القانون الاتحادي رقم (24) لسنة 1999 بشأن حماية البيئة وتنميتها ولوائحه التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبه.

(ب) قرار ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (42) لسنة 2009 بشأن نظام إدارة البيئة والصحة والسلامة لإمارة أبوظبي أو أي تشريع معدل أو يحل محل القرار المذكور.

1.4 تنفيذ أحكام اللائحة

1.4.1 عملاً بأحكام المواد (10) و(11) من القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه، يجب على جميع الأشخاص والمنشآت والجهات كل فيما يخصه الالتزام بأحكام لائحة تبريد المناطق والنظم والسياسات والقرارات والتعاميم والقواعد والترخيص الصادرة بموجبها.

1.4.2 مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها أي تشريع آخر، تفرض غرامة إدارية لا تزيد عن (10,000,000) عشرة ملايين درهم على كل من يخالف أحكام هذه اللائحة والنظم والسياسات والقرارات والتعاميم والقواعد والترخيص الصادرة بموجبها وفقاً لأحكام القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه.

1.4.3 يصدر رئيس دائرة الطاقة بعد موافقة المجلس التنفيذي جدولاً بالغرامات والجزاءات الإدارية المقررة لمخالفة أحكام هذه اللائحة والنظم والسياسات والقرارات والتعاميم والترخيص الصادرة بموجبها. وتطبق إجراءات التصالح وإجراءات وضوابط تطبيق الجزاءات الإدارية والتنظم منها وفق اللوائح التنظيمية والتنفيذية المعتمدة بهذا الشأن ووفقاً لأحكام القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه.

1.4.4 تقوم دائرة الطاقة بإزالة المخالفات على نفقة المخالف في حال لم يتم هذا الأخير بإزالتها في الموعد الذي تحدده الدائرة.

1.4.5 تتولى دائرة الطاقة بنفسها، أو بواسطة أي شخص مكلف من قبلها بعد موافقة المجلس التنفيذي، بالرقابة والإشراف على تنفيذ أحكام لائحة تبريد المناطق والنظم والسياسات والقرارات والتعاميم والقواعد والترخيص الصادرة بموجبها..



2. التفسيرات والتعاريف

2.1 تفسير اللائحة

2.1.1 يكون للمصطلحات والعبارات والكلمات غير المعرفة في اللائحة ذات المعنى المعروف والموضح في القانون رقم (11) لسنة 2018 المشار إليه ما لم يقتض النص خلاف ذلك.

2.1.2 للكلمات والعبارات المستخدمة بصيغة المفرد ذات المعنى عندما تستخدم بصيغة الجمع والعكس صحيح.

2.1.3 تحتسب المهل الواردة في هذه اللائحة على أساس الأيام والسنين الميلادية ما لم يُنص على خلاف ذلك صراحة. ويكون الشهر وحدة زمنية مقدارها ثلاثون يوماً.

2.3 التعاريف

2.3.1 في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الدولة	:	الإمارات العربية المتحدة
الإمارة	:	إمارة أبوظبي
الدائرة	:	دائرة الطاقة
دائرة التخطيط	:	دائرة التخطيط العمراني والبلديات
هيئة البيئة	:	هيئة البيئة - أبوظبي
تاريخ النفاذ	:	تاريخ بدء سريان اللائحة
القانون	:	يقصد به القانون رقم (11) لعام 2018 بشأن إنشاء دائرة الطاقة.
اللائحة التنظيمية لنطاق تطبيق تبريد المناطق	:	يُقصد بها اللائحة التنظيمية لنطاق تطبيق تبريد المناطق والتي تتولى الدائرة إعدادها ومراجعتها وتعديلها، واصدارها بعد موافقة من المجلس التنفيذي.



قواعد تنظيم تبريد المناطق	:	يُقصد بها مجموعة القواعد الفنية لتنظيم تبريد المناطق التي تتولى الدائرة إعدادها وحفظها ومراجعتها وتعديلها من وقت لآخر، وفق ما تراه مناسباً.
الجهة	:	يُقصد بها أي شخص أو فرد أو شركة أو جمعية أو رابطة أو شراكة أو هيئة أو بلدية أو مؤسسة أو جهة حكومية أو وكالة أو مجموعة.
تبريد المناطق	:	يُقصد به تبريد المنشآت عن طريق شبكات وأنظمة تبريد مناطق مركزية باستخدام وسيط تبريد من محطة التبريد التي تُنتج طاقة التبريد.
التبريد التقليدي	:	يُقصد بها أنظمة التبريد التي يتم تركيبها في المنشآت في حال عدم استخدام أو توفر تبريد المناطق.
تبريد الهواء	:	يُقصد به عملية معالجة وتوزيع الهواء والتحكم في درجة حرارته ورطوبته ونظافته بشكل متزامن، بما يتوافق مع متطلبات المساحة المستهدف تبريدها.
طاقة التبريد	:	يُقصد بها إزالة الطاقة الحرارية، ويتم قياسها باستخدام وحدة "ميجاواط ساعة تبريد" أو "كيلوواط ساعة تبريد".
حمل التبريد	:	يقصد به نسبة إزالة الطاقة الحرارية، ويتم قياسها باستخدام وحدة "ميجاواط تبريد" أو "كيلوواط تبريد".
المياه المبردة	:	يُقصد بها المياه الباردة (المعالجة كيميائياً في معظم الأحيان) والتي تستخدم في نظام تبريد مائي مغلق لأغراض تبريد الهواء وعمليات التبريد المختلفة.
السائل المبرّد	:	يُقصد به المياه المبردة أو أي وسيط آخر مستخدم لأغراض توفير خدمات تبريد المناطق.
المبنى	:	يُقصد به المبنى والمرافق والهياكل الملحقة به التي أنشأها أو سيتم إنشائها من قبل المتعامل أو نيابة عنه.
المنشأة	:	يُقصد بها أي أرض أو مبنى أو مرفق.



<p>يُقصد بها أي جزء من المبنى مؤجر أو يمتلكه المتعامل، بما في ذلك الشقق أو المنازل أو الوحدات السكنية أو الوحدات المؤجرة أو الوحدات التجارية أو أي شكل آخر من أشكال السكن المنفصل داخل المبنى .</p>	<p>:</p>	<p>الوحدة</p>
<p>يُقصد به نظام تبريد المبنى بواسطة المياه المبرّدة والمعدات الملحقة به داخل المبنى.</p>	<p>:</p>	<p>نظام تبريد المبنى</p>
<p>يقصد به تبريد مساحة معينة داخل منشأة تستخدم بشكل أساسي لأي من الأغراض التالية: (أ) أغراض سكنية و/أو تجارية (ب) توفير خدمات عامة داخل الإمارة ويشترط ألا تكون تلك المنشأة مستخدمة لأغراض صناعية أو لغايات تبريد المرافق الصناعية.</p>	<p>:</p>	<p>التبريد المريح</p>
<p>يُقصد به المعدات ومحطة التبريد وشبكة التبريد المتضمنة نظام مركزي لإنتاج وتوزيع طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة من محطة تبريد مركزية إلى عدد من المنشآت عن طريق شبكة من الأنابيب.</p>	<p>:</p>	<p>نظام تبريد المناطق</p>
<p>يقصد به الأداة التي تستخدم المياه لإزالة الطاقة الحرارية وتبريد المياه في جهاز التبريد (المكثف) بواسطة عملية امتصاص الطاقة الحرارية من المياه الموجودة في جهاز التبريد (المكثف) واستخدامها لتبخير المياه في برج التبريد وإطلاقها في الهواء.</p>	<p>:</p>	<p>برج التبريد</p>
<p>يُقصد بها شبكة التوزيع وتشمل كافة الأنابيب والمضخات والصمامات والتوصيلات والمعدات ذات الصلة التي يتم تشغيلها وصيانتها من قبل مورّد خدمات تبريد المناطق بالجملة ("مورّد الجملة") لأغراض نقل المياه المبردة من محطات تبريد المناطق أو المحطات المؤقتة إلى المباني أو إلى أنابيب التوزيع التي تضم مرافق وتركيبات مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة ("مزود التجزئة").</p>	<p>:</p>	<p>شبكة تبريد المناطق</p>



<p>يُقصد بها المحطة ومحطات الضخ وأجهزة التبريد ومرافق تخزين الطاقة الحرارية وأبراج التبريد ومحطات الكهرباء الفرعية الملحقة ومعدات تزويد الكهرباء في حالات الطوارئ ومفاتيح التحكم في الأنظمة ولوحات المفاتيح الكهربائية والمعدات الإضافية للتركيبات الكهربائية والأنابيب والتركيبات الأخرى والمعدات الملحقة بها المركبة في نطاق منطقة محطة التبريد، والتي يتم استخدامها وتشغيلها وصيانتها في إنتاج طاقة التبريد وتوزيع المياه المبردة لأغراض توفير خدمات تبريد المناطق.</p>	<p>:</p>	<p>محطة تبريد المناطق</p>
<p>يُقصد بها أي محطة من محطات تبريد المناطق التي تنتج المياه المبردة بشكل مؤقت إلى أن تصبح محطة تبريد المناطق الدائمة جاهزة للعمل. ويتم تشغيل المحطات المؤقتة لمدة لا تتجاوز خمسة أعوام شريطة الحصول على موافقة الدائرة.</p>	<p>:</p>	<p>محطة مؤقتة</p>
<p>يُقصد بها مساحة الأرض حيث سيتم بناء وتشغيل محطة تبريد المناطق.</p>	<p>:</p>	<p>منطقة محطة التبريد</p>
<p>يقصد بها قواعد القياس والعدادات الخاصة بتبريد المناطق والتي تتولى الدائرة إعدادها وحفظها ومراجعتها وتعديلها من وقت لآخر، وفق ما تراه مناسباً.</p>	<p>:</p>	<p>قواعد القياس</p>
<p>يقصد بها الجهة الحائزة على رخصة تبريد مناطق من الدائرة.</p>	<p>:</p>	<p>الجهة المرخصة</p>
<p>يقصد به الترخيص الصادر عن الدائرة لمباشرة خدمات تبريد المناطق بالجملة أو خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو خدمات تبريد المناطق المتكاملة. ويحدد رئيس الدائرة بقرار منه أي أنشطة أخرى مرتبطة بتبريد المناطق تتطلب ترخيص من الدائرة.</p>	<p>:</p>	<p>الترخيص</p>
<p>الاستثناء الصادر عن الدائرة لأي أو جميع الجهات المرخصة من الالتزام بشروط ترخيصها لفترة وبشروط يحددها القرار. ويجوز للدائرة تمديد أو تعديل الاستثناء وفق ما تراه مناسباً.</p>	<p>:</p>	<p>الاستثناء</p>
<p>تحمل المعنى الوارد في الفقرة رقم 7.2.</p>	<p>:</p>	<p>الإعفاءات</p>



<p>يُقصد بها توفير خدمات تبريد المناطق إلى مخطط تبريد يحقق المتطلبات الواردة في المعيار رقم (1) أو المعيار رقم (2) ولا تندرج ضمن خدمات تبريد المناطق المعفاة أو الخدمات المحظورة.</p>	<p>:</p>	<p>خدمات تبريد المناطق المرخصة</p>
<p>يُقصد بها توفير خدمات تبريد المناطق إلى:</p> <p>(أ) مخطط التبريد الذي (1) تكون أحمال التبريد فيه أقل عن "حمل التبريد المؤهل" (2) ويضم "متعامل جملة" واحد فقط (3) ولا يمارس متعامل الجملة أي عمليات بيع بالتجزئة. ولا تعتبر أنشطة تبريد المناطق المحظورة خدمات تبريد معفاة.</p> <p>(ب) مخطط تبريد يضم متعاملي جملة يستخدمون تبريد المناطق لغايات أخرى غير التبريد المريح.</p>	<p>:</p>	<p>خدمات تبريد المناطق المعفاة</p>
<p>يقصد بها المنطقة الوارد تعريفها في اللائحة التنظيمية لنطاق تطبيق تبريد المناطق.</p>	<p>:</p>	<p>منطقة مرخصة لخدمات لتبريد مناطق</p>
<p>يُقصد بها مباشرة خدمات تبريد المناطق في مخطط التبريد تقل أحمال التبريد فيه عن "حمل التبريد المؤهل" ويضم متعامل جملة واحد فقط يقوم بعمليات بيع بالتجزئة.</p>	<p>:</p>	<p>أنشطة تبريد المناطق المحظورة</p>
<p>يُقصد به أي جهة أو مطور عقاري يقوم بشراء وتوفير واستقدام مورّد خدمات تبريد المناطق بالجملة ("مورّد الجملة") بغرض توريد خدمات تبريد مرخصة لمخطط تبريد المناطق المقترح.</p>	<p>:</p>	<p>مُشترى خدمات تبريد المناطق</p>
<p>يقصد به أي جهة تتولى إنتاج وتوزيع طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة مستخدمة نظام تبريد المناطق لأغراض توريد خدمات تبريد المناطق بالجملة أو توريد خدمات تبريد المناطق المتكاملة.</p>	<p>:</p>	<p>مورّد خدمات تبريد المناطق بالجملة أو مورّد الجملة</p>
<p>يُقصد به على سبيل المثال لا الحصر أي شخص يكون (أ) مالك المنشأة أو المبنى أو الشقة أو الوحدة السكنية أو أي جزء من مبنى سكني، (ب) اتحاد ملاك المبنى أو مجموعة مالكي المرفق</p>	<p>:</p>	<p>المتعامل</p>



الصناعي، ويستفيد من تبريد الهواء عن طريق نظام تبريد المناطق مقابل بدل مادي يدفعه بشكل مباشر أو غير مباشر إلى الجهة المرخصة لتوفير خدمات تبريد المناطق.		
من يملك أو يدير مبنى يقع في أحد مخططات تبريد المناطق ويتم توصيله بشبكة ونظام تبريد المناطق بشكل مباشر أو عبر محطات تبادل حراري.	:	متعامل الجملة أو كبار المتعاملين
يُقصد بها التعريفات والأسعار والرسوم المرتبطة بتوفير خدمات تبريد المناطق والربط بالشبكة وصيانة وتطوير نظام تبريد المناطق، والتي يتم تقييمها من جانب الجهة المرخصة وفقاً لشروط الترخيص أو الإعفاء أو أحكام هذه اللائحة أو التعليمات الصادرة عن الدائرة ويتم حسابها وفقاً لمتطلبات الدائرة الواردة في البند رقم 4.5.1.	:	تعرفه خدمات تبريد المناطق
رسوم الخدمات المساندة لخدمات تبريد المناطق، والمشار إليها في البند رقم 4.5.1.	:	رسوم الخدمات المساندة
رسم السعة لخدمات تبريد المناطق، والمشار إليه في البند رقم 4.5.1.	:	رسم السعة
رسم التوصيل والربط بشبكة تبريد المناطق، والمشار إليه في البند رقم 4.5.1.	:	رسم التوصيل
رسم استخدام خدمات تبريد المناطق، والمشار إليه في البند رقم 4.5.1.	:	رسم الاستهلاك
رسم فصل الخدمة، والمشار إليه في البند 6.2.	:	رسم فصل الخدمة
يُقصد به مؤشر أسعار المستهلك في الدولة الذي تنشره الهيئة الاتحادية للتنافسية والإحصاء.	:	مؤشر أسعار المستهلك
يُقصد بها الافتراضات العامة والفنية والمالية المرتبطة بتقدير تكاليف التبريد التقليدي، وفق ما هو وارد في الملحق رقم (4) من هذه اللائحة.	:	افتراضات أنظمة التبريد التقليدية



<p>يُقصد به كل مشروع تطوير عقاري رئيسي أو فرعي أو مجمع مباني يقع في منطقة مرخصة لخدمات تبريد المناطق ومرتبطة أو مزود بالخدمة عبر نظام تبريد المناطق.</p>	<p>:</p>	<p>مخطط تبريد المناطق</p>
<p>يُقصد به التشغيل الفعلي للمرفق بعد الانتهاء من عمليات التجهيز والإعداد.</p>	<p>:</p>	<p>التشغيل التجاري</p>
<p>يُقصد به مخطط تبريد المناطق الذي:</p> <p>(أ) تساوي أو تتجاوز أحمال التبريد في المخطط لـ "حمل التبريد المؤهل"</p> <p>(ب) يضم المخطط واحد أو أكثر من كبار المتعاملين "متعاملي الجملة" الذين يستخدمون تبريد المناطق لأغراض التبريد المريح.</p>	<p>:</p>	<p>معيار رقم (1) لمخطط تبريد المناطق</p>
<p>يُقصد به مخطط تبريد المناطق الذي:</p> <p>(أ) أحمال التبريد في المخطط أقل عن "حمل التبريد المؤهل"</p> <p>(ب) يضم المخطط اثنين أو أكثر من كبار المتعاملين "متعاملي الجملة" الذين يستخدمون خدمات تبريد المناطق لأغراض التبريد المريح.</p>	<p>:</p>	<p>معيار رقم (2) لمخطط تبريد المناطق</p>
<p>يُقصد بها أي نشاط مرتبطة بإنتاج وتوزيع طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة من محطات التبريد وقياسها وبيعها وتزويدها إلى المتعاملين النهائيين.</p>	<p>:</p>	<p>خدمات تبريد المناطق المتكاملة</p>
<p>يُقصد بها الأنشطة التي يباشرها مورّد الجملة (ولا تشمل خدمات تبريد المناطق المتكاملة) والمرتبطة بإنتاج وتوزيع طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة ونظام تبريد المناطق لأغراض توريد خدمات التبريد إلى مزودي التجزئة.</p>	<p>:</p>	<p>خدمات تبريد المناطق بالجملة</p>



<p>يُقصد بها كافة الانشطة المرتبطة بشراء خدمات تبريد المناطق المرخصة من أحد موردي الجملة وإعادة بيعها إلى المستخدمين النهائيين.</p>	<p>:</p>	<p>خدمات تبريد المناطق بالتجزئة</p>
<p>يقصد به المرافق المستخدمة لنقل طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة من مرافق مورد الجملة إلى مرافق مزود التجزئة أو إلى نظام تبريد المبنى، وتشمل دون حصر معدات القياس التابعة لمورد الجملة.</p>	<p>:</p>	<p>نظام النقل لمورد الجملة</p>
<p>يقصد بها المعدات والمرافق وتشمل محطات تبريد المناطق وشبكات تبريد المناطق ومعدات نظام نقل الطاقة التابعة لمورد الجملة، وأي نوع آخر من المعدات التي يتم تركيبها وتصميمها وتنصيبها وتشغيلها وصيانتها من جانب مورد الجملة بغرض توريد خدمات التبريد إلى مزودي التجزئة أو المباني عبر نقاط التوصيل ونقاط الرجوع.</p>	<p>:</p>	<p>مرافق مورد الجملة</p>
<p>يقصد به أي من الجهات التالية: (أ) الجهة التي تتلقى طاقة تبريد من مورد الجملة بغرض إعادة بيعه إلى المتعاملين النهائيين. (ب) مورد الجملة المرخص بتوريد خدمات تبريد المناطق المتكاملة وبيع وتزويد طاقة التبريد إلى المتعاملين النهائيين. سواء بشكل مباشر أو عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والقياس والتحصيل.</p>	<p>:</p>	<p>مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مزود التجزئة</p>
<p>يُقصد بها المعدات والمرافق المملوكة والمصممة والمركبة من قبل مزودي التجزئة لتزويد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة إلى المتعاملين النهائيين.</p>	<p>:</p>	<p>مرافق مزودي التجزئة</p>



<p>يُقصد به الترخيص الممنوح لأي جهة لمباشرة خدمات تبريد المناطق بالتجزئة وفقاً لأحكام القانون رقم (11) لسنة 2018 وهذه اللائحة.</p>	<p>:</p>	<p>ترخيص مزودي التجزئة</p>
<p>يقصد به أي عقد توريد أو تزويد أو بيع أو شراء لطاقة التبريد باستخدام المياه المبردة:</p> <p>(أ) بين مورّد الجملة الذي يباشر خدمات تبريد المناطق بالجملة وكبار المتعاملين (متعاملي الجملة) أو مزودي التجزئة.</p> <p>(ب) بين مورّد الجملة الذي يباشر خدمات تبريد المناطق المتكاملة والمتعاملين النهائيين.</p> <p>(ت) بين مزود التجزئة والمتعاملين النهائيين.</p>	<p>:</p>	<p>عقد خدمات تبريد المناطق</p>
<p>يقصد بها المرافق (مثل أنظمة تبريد المناطق أو المباني) التي تم البدء بتشغيلها التجاري قبل تاريخ نفاذ اللائحة.</p>	<p>:</p>	<p>المرافق القائمة</p>
<p>يُقصد بها مخططات تبريد المناطق الصادر بشأنها استدراج عروض أو أوامر شراء من قبل مُشتري خدمات تبريد المناطق قبل تاريخ نفاذ اللائحة.</p>	<p>:</p>	<p>مخططات تبريد المناطق القائمة</p>
<p>يُقصد بها العدادات التي تم تركيبها قبل تاريخ نفاذ سريان قواعد القياس.</p>	<p>:</p>	<p>العدادات الحالية</p>
<p>يُقصد بها المتطلبات الواردة في الملحق رقم (3) من هذه اللائحة.</p>	<p>:</p>	<p>متطلبات النموذج المالي</p>
<p>يحمل المعنى الوارد له في البند رقم 4.4.1.</p>	<p>:</p>	<p>اكتمال التنفيذ</p>
<p>يُقصد بها أن مخطط تبريد المناطق:</p> <p>(أ) يتم تزويده بخدمات تبريد المناطق من قبل مورد جملة مرخص.</p> <p>(ب) سيقوم مورد الجملة بالدخول بعمليات بيع بالتجزئة وتزويد خدمات تبريد المناطق كمزود تجزئة.</p>	<p>:</p>	<p>تنظيم الأسعار بشكل كامل</p>



مؤشرات الأداء الرئيسية	:	يقصد بها مؤشرات الأداء الرئيسية التي تحددها الدائرة من وقت لآخر.
التكلفة مستوية	:	يقصد بها التكاليف الكلية لمشروع تبريد المناطق أو مشروع التبريد التقليدي على مدى حياة المشروع وهي النسبة بين: (أ) صافي القيمة الحالية لكافة التكاليف الرأسمالية والتشغيلية لمشروع تبريد المناطق أو مشروع التبريد التقليدي. (ب) وصافي القيمة الحالية لإجمالي طاقة التبريد المستهلكة لمشروع تبريد المناطق أو مشروع التبريد التقليدي. وتحتسب وفقاً لمتطلبات الدائرة، حسبما ينص عليه البند رقم 4.4.1.
طلب المعلومات السنوية	:	يُقصد به طلب المعلومات الذي تصدره الدائرة وتطلب بموجبه تزويدها بالمستندات والمعلومات السنوية، وللدائرة تحديد صيغة الطلب ومحتواه وتعديل الطلب وتحديد تاريخ توفير المعلومات وفق ما تراه مناسباً.
شروط وأحكام عقد خدمات تبريد المناطق	:	تحمل المعنى الوارد لها في الفصل 6.
صافي القيمة الحالية	:	يُقصد بها طريقة الحساب الاقتصادية أو المالية التي تستخدم لخصم جزء من التكاليف في التاريخ الذي يتم فيه حساب أو تحديد هذه التكاليف وذلك لعكس القيمة الزمنية للنقود.
المبنى الجديد	:	يُقصد به أي مبنى تم البدء بتشغيله التجاري بعد تاريخ نفاذ اللائحة.
مخطط تبريد المناطق الجديد	:	يُقصد به مخطط تبريد المناطق الذي صدر بشأنه من قبل مُشتري خدمات تبريد المناطق استدراج عروض أو إخطارات شراء لتوفير خدمات تبريد المناطق، بعد تاريخ نفاذ هذه اللائحة.
العدادات الجديدة	:	يُقصد بها العدادات التي تم تركيبها بعد بدء سريان قواعد القياس.



<p>يُقصد بها أن تنظيم الأسعار سيشمل فقط خدمات تبريد المناطق بالجملة حيث أن مخطط التبريد:</p> <p>(أ) يتم تزويده بخدمات تبريد المناطق من قبل مزود جملة مرخص.</p> <p>(ب) ولن يقوم متعامل الجملة بالدخول بعمليات بيع بالتجزئة ولا يوجد أي متعامل سكني في مخطط التبريد.</p>	<p>:</p>	<p>تنظيم الأسعار بشكل جزئي</p>
<p>يُقصد به الحد الأقصى المتوقع لأحمال التبريد في مخطط تبريد المناطق مع افتراض اكتمال إنجاز وتطوير المشروع وفق مخطط تبريد المناطق وخطة التطبيق المكتملة التي تم رفعها إلى الدائرة بناء على اللائحة التنظيمية لنطاق التطبيق، على أن يعادل أو يتجاوز 17.6 ميغاواط تبريد، شريطة استثناء أحمال تبريد أي مباني قائمة أو منشآت صناعية قائمة في المخطط لغايات احتساب حمل التبريد المؤهل.</p>	<p>:</p>	<p>حمل التبريد المؤهل</p>
<p>يحمل المعنى الوارد في البند رقم 4.2.1.</p>	<p>:</p>	<p>مشتري خدمات تبريد المناطق الخاضع للتنظيم</p>
<p>يحمل المعنى الوارد في البند رقم 4.3 .</p>	<p>:</p>	<p>استدراج العروض المنظم</p>
<p>يقصد به أي مشروع تمتلك فيه الجهة المرخصة حصة مشاركة تعادل 50% أو أكثر من رأس المال أو يحق للجهة المرخصة تعيين غالبية أعضاء مجلس إدارة المشروع.</p>	<p>:</p>	<p>المشروع التابع</p>
<p>يُقصد بها أي تدبير يحق بموجبه لمعامل الجملة أو مُزود التجزئة مطالبة المتعامل النهائي بسداد رسوم أو دفع مقابل مادي (بشكل مباشر أو غير مباشر) لخدمات تبريد المناطق من خلال إصدار فواتير دورية.</p>	<p>:</p>	<p>صفقات التجزئة</p>
<p>يقصد به عملية الاحتساب التي تجريها الجهة المرخصة بحسن نية بناءً على المبادئ المالية المقبولة عموماً، والتي تحدد العائد الداخلي السنوي قبل اقتطاع الضريبة والمتحقق من توفير</p>	<p>:</p>	<p>العائد على الاستثمار</p>



<p>خدمات تبريد المناطق لمخطط تبريد مناطق جديد أو أي مبنى أو مجموعة مباني.</p>		
<p>يُقصد بها القيمة الإجمالية لكافة الرسوم والتعرفة واجبة السداد من جانب:</p> <p>(أ) متعامل الجملة في حال عدم وجود صفقات بيع بالتجزئة. (ب) جميع المتعاملين النهائيين في حالات بيع التجزئة.</p> <p>مقابل الحصول على خدمات تبريد المناطق أو التبريد التقليدي (حسبما يكون مطبقاً)، حيث يتم احتساب هذه الرسوم والتعرفة على مدار مدة تطبيق مشروع تبريد المناطق أو مشروع التبريد التقليدي على أساس صافي القيمة الحالية ووفقاً لمتطلبات الدائرة الواردة في البند رقم 4.4.1.</p>	:	<p>إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق</p>
<p>يقصد به التركيبات الخاصة بقياس طاقة التبريد وأحمال التبريد، والخاص بموردي الجملة أو مزودي التجزئة.</p>	:	<p>العداد</p>
<p>وحدة قياس طاقة التبريد التي تساوي 1000 كيلواط ساعة تبريد.</p>	:	<p>ميغاواط ساعة تبريد (MWhc):</p>
<p>وحدة قياس طاقة التبريد.</p>	:	<p>كيلواط ساعة تبريد (KWhc)</p>



3. القواعد الفنية وقواعد القياس لتبريد المناطق

3.1 المبادئ العامة

- 3.1.1 تهدف قواعد تنظيم تبريد المناطق وقواعد القياس إلى ضمان أن أنظمة وعدادات تبريد المناطق تحقق أو تتجاوز مستهدفات الاعتمادية والكفاءة والإدارة السليمة للمياه.
- 3.1.2 يجب على المرخص له ومورد خدمات تبريد المناطق بالجملة ومزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة الالتزام بقواعد تنظيم تبريد المناطق وقواعد القياس الصادرة عن الدائرة.
- 3.1.3 يلتزم مورّد الجملة الذي يباشر خدمات تبريد المناطق المرخصة بتشغيل جميع أنظمة تبريد المناطق وفقاً للمبادئ الأربعة الأساسية التالية:
- (أ) الالتزام الكامل والدائم بأحمال التبريد المتعاقد عليها مع كل متعامل بغض النظر عن التباين بين تصاميم أنظمة تبريد المناطق.
- (ب) بذل قصارى جهده لضمان خفض عدد مرات انقطاع خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى أدنى حد، على أن تبقى معدلات وعدد مرات هذه الانقطاعات في جميع الأحوال أقل من الأهداف المحددة في مؤشرات الأداء الرئيسية.
- (ج) بذل قصارى جهده لتحقيق المستوى الأمثل في استهلاك الطاقة والمياه وضمان استمرارية كفاءة هذا الاستهلاك وفق الأهداف المحددة في مؤشرات الأداء الرئيسية المعنية.
- (د) بذل قصارى جهده للحد من الآثار السلبية على البيئة والصحة والسلامة وفقاً لشروط الترخيص الممنوح له من الدائرة.

- 3.1.4 على موردي خدمات تبريد المناطق بالجملة إجراء أي تغييرات ضرورية لأنظمة التبريد وعلى نفقتهم بغير الالتزام وتطبيق المبادئ الأساسية الواردة في البند رقم 3.1.3 أعلاه.

3.2 التطبيق والنطاق

- 3.2.1 تُطبق قواعد القياس على موردي الجملة ومزودي التجزئة وكافة العدادات الجديدة والعدادات الحالية المستخدمة لأغراض الفوترة، حسبما تنص عليه قواعد القياس الصادرة عن الدائرة.
- 3.2.2 يتم تفسير المتطلبات الواردة في قواعد تنظيم تبريد المناطق وقواعد القياس بما يتوافق مع المتطلبات الإلزامية والمحظورات الخاصة الواردة في اللائحة وأي متطلبات إلزامية محددة في الترخيص الممنوح للجهة المرخصة أو القانون.
- 3.2.3 في حالة وجود أي تعارض بين قواعد تنظيم تبريد المناطق أو قواعد القياس أو لائحة تبريد المناطق أو الترخيص الممنوح أو القانون، تقوم الدائرة من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب الجهة المرخصة بإصدار التفسيرات المطلوبة وتحديد النص الواجب التطبيق.



3.2.4 لا يهدف تطبيق المتطلبات الواردة في قواعد تنظيم تبريد المناطق وقواعد القياس إلى منع أو عرقلة تطبيق أي حلول مبتكرة متعلقة بكفاءة استخدام الطاقة. تلتزم الجهات التي يُطبق عليها الفصل الثالث من هذه اللائحة بالسعي الدائم لإعداد وتطوير أعمالها وتصاميمها لتحقيق المستوى الأمثل من الكفاءة، ويحق لها التقدم إلى الدائرة بطلب إعفائها من المتطلبات التنظيمية الواردة في هذا الفصل الثالث من هذه اللائحة أو استثناءها من قواعد تنظيم تبريد المناطق أو قواعد القياس. على أن تقوم الجهة طالبة الإعفاء أو الاستثناء بتقديم الأدلة اللازمة والدراسات الفنية ذات الصلة لتبرير طلبها.

3.3 البيئة والصحة والسلامة

3.3.1 يلتزم مورّد الجملة الذي يتقدم بطلب الحصول على ترخيص من الدائرة بما يلي:

- (أ) الالتزام بالتعليمات الصادرة عن الدائرة والجهات الحكومية المعنية كهيئة البيئة ودائرة التخطيط العمراني والبلديات فيما يتعلق بتركيب وتشغيل وصيانة أنظمة تبريد المناطق.
- (ب) الحصول على الموافقات المطلوبة المتعلقة بحماية البيئة من هيئة البيئة قبل مباشرة أعمال بناء نظام تبريد المناطق.
- (ج) الالتزام بحدود الانبعاثات الهوائية ومعايير التصريف إلى البيئة البحرية والبرية والوضوء المحددة في التشريعات المعنية.
- (د) السماح للأشخاص المكلفين من قبل الدائرة أو الجهات المعنية بدخول المنشآت الخاصة بطلب الترخيص وفحص أي من أنظمة تبريد المناطق التابعة له لأغراض التحقق من الالتزام بالتشريعات البيئية.

3.4 قواعد تنظيم تبريد المناطق

3.4.1 يتم تصميم وتصنيع وتركيب أنظمة تبريد المناطق وفقاً لقواعد تنظيم تبريد المناطق.

3.4.2 يجب على كل شخص أو جهة تقوم بتوفير خدمات تبريد المناطق الالتزام بمتطلبات قواعد تنظيم تبريد المناطق المطبقة عليه وفق نوع الترخيص الممنوح له. وتشمل هذه المتطلبات دون حصر متابعة مؤشرات أداء الأنشطة الرئيسية لديه ومقارنتها بمؤشرات الأداء الرئيسية المحددة في قواعد تنظيم تبريد المناطق ورفع التقارير المتعلقة بذلك إلى الدائرة بالكيفية والتوقيت المحددين في قواعد تنظيم تبريد المناطق.

3.4.3 تقوم الجهة المرخصة بموافاة الدائرة بكشف المعلومات السنوي الكامل المطلوب بموجب قواعد تنظيم تبريد المناطق، وذلك وفقاً للجدول الزمني والشكل الذي تحدده الدائرة من وقت لآخر.

3.5 قواعد القياس

3.5.1 يتم تصميم وتصنيع وتركيب العدادات الجديدة وفقاً لقواعد القياس.



3.5.2 إذا تبين من نتائج أعمال الفحص والاختبار الدورية التي تتم وفقاً لقواعد القياس عدم وفاء أحد العدادات الحالية بكافة متطلبات قواعد القياس، يتم إعادة ضبط أو استبدال هذا العداد وفقاً لمتطلبات قواعد القياس.

3.5.3 تلتزم الجهة المرخصة بالامتثال لمتطلبات قواعد القياس المطبقة عليها حسب نوع الترخيص الممنوح له.



4. تنظيم المنافسة السوقية لخدمات تبريد المناطق

4.1 المبادئ العامة

4.1.1 يهدف هذا الفصل من اللائحة إلى تعزيز المنافسة السوقية في قطاع تبريد المناطق في الإمارة عن طريق إلزام مشتري خدمات تبريد المناطق بطرح مناقصات تنافسية وفقاً لمعايير محددة مسبقاً لتعيين موردي خدمات تبريد المناطق بالجملة في منطقة مرخصة لخدمات لتبريد مناطق وتزويدها بخدمات تبريد المناطق.

4.2 التطبيق والنطاق

4.2.1 مع مراعاة أحكام البند رقم 4.2.2، يطبق هذا الفصل من اللائحة على مشتري خدمات تبريد المناطق الذي يرغب في الحصول على الخدمات التي يقدمها أحد موردي خدمات تبريد المناطق بالجملة لتوفير خدمات تبريد المناطق المرخصة في أحد مخططات تبريد المناطق الجديدة (ويُشار إلى مشتري خدمات تبريد المناطق الوارد في هذه البند باسم "مشتري خدمات تبريد المناطق الخاضع للتنظيم").

4.2.2 لا يتم اعتبار أي مشتري لخدمات تبريد المناطق كمشتري خدمات تبريد مناطق خاضع للتنظيم، ولا يتم إلزامه بالامتثال لمتطلبات هذا الفصل الرابع من هذه اللائحة إذا رغب في الحصول على خدمات تبريد المناطق من أحد موردي الجملة:

(أ) لتوفير خدمات تبريد مرخصة إلى مخططات تبريد مناطق قائمة أو مباني قائمة في المنطقة الجغرافية لمخططات التبريد التي سبق تخصيصها بشكل حصري لأحد موردي خدمات تبريد المناطق بالجملة بناء على عقد كتابي مبرم قبل تاريخ نفاذ هذه اللائحة.

(ب) لتوفير خدمات تبريد المناطق المعفاة.

4.2.3 أي جهة لا تحمل ترخيص من الدائرة لمباشرة أنشطة تبريد المناطق وترغب بالمشاركة في المناقصة التنافسية لمشتري خدمات تبريد المناطق الخاضع للتنظيم، يتوجب عليها تقديم أي معلومات مطلوبة إلى الدائرة وفق ما تراه الدائرة مناسباً لتقييم امتثال تلك الجهة للمتطلبات الواردة في هذه اللائحة.



4.3 استدراج العروض المنظمة - الحد الأدنى لعملية استدراج عروض تبريد المناطق

4.3.1 يحق لمشتري خدمات تبريد المناطق الخاضع للتنظيم طرح مناقصات تنافسية لخدمات تبريد المناطق وفق الإجراءات والبروتوكولات والنماذج والمستندات المستخدمة لديه. وتمثل البنود الواردة أدناه الحد الأدنى للمعايير والممارسات الواجب اتباعها لتعزيز مبادئ الكفاءة والمصداقية والتنافسية لأي مناقصة تنافسية لخدمات تبريد المناطق.

4.3.2 يلتزم مشتري خدمات تبريد المناطق الخاضع للتنظيم بالامتثال إلى المتطلبات الإلزامية التالية عند طرح المناقصة التنافسية لتوفير خدمات تبريد مناطق عبر موردي الجملة:

- (أ) إعداد مستند كامل لاستدراج العروض يتضمن المتطلبات الواردة في البند رقم 4.4.1 (ويُشار إليه باسم "استدراج العروض المنظم").
- (ب) تقديم نسخة عن استدراج العروض المنظم إلى الدائرة للموافقة عليه قبل الإعلان عنه إلى موردي الجملة المحتملين.
- (ج) الإعلان عن استدراج العروض المنظم في الصحف الوطنية بالدولة.
- (د) دعوة ما لا يقل عن (3) موردي جملة للمشاركة في استدراج العروض المنظم. ويجب ألا يكون موردي الجملة المدعويين للمشاركة شركات فرعية أو مشاريع تابعة لمشتري خدمات تبريد المناطق أو لأي مورّد جملة مدعو للمشاركة في استدراج العروض المنظم.
- (هـ) ضمان تحقيق كل ما يلي:

- 1) كون موردي الجملة الذين تم اختيارهم مسبقاً ودعوتهم للمناقصة مؤهلين لتحقيق المتطلبات الفنية الواردة في استدراج العروض المنظم
- 2) يتم فتح مظاريف العروض التجارية المقدمة فقط من موردي الجملة الذين استوفوا المتطلبات الفنية الواردة في استدراج العروض المنظم
- 3) مع عدم الإخلال بمتطلبات البندين (1) و (2) أعلاه، يتم ترسية عقد خدمات تبريد المناطق على مورّد الجملة الذي قدم العرض التجاري الأفضل قيمة. ولأغراض هذا البند، يُقصد بمصطلح "الأفضل قيمة" أقل سعر إجمالي لخدمات تبريد المناطق (في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار بشكل كامل) أو أقل تكلفة مستوية (في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار بشكل جزئي) مقدم من مقدمي العطاءات، والتي يجب أن تكون أقل من التكلفة المستوية لأفضل حلول التبريد التقليدي البديلة.
- 4) مع عدم الإخلال بشرط الحصول على موافقة الدائرة وفقاً للبند رقم 4.7 أدناه، يجب أن يتضمن عقد خدمات تبريد المناطق الذي سيتم إبرامه من جانب مورّد الجملة الحد الأدنى من المتطلبات التعاقدية الواردة في الفصل السادس من اللائحة دون أي إعفاء أو استثناء.



4.4 طلب تقديم العروض المنظم - المتطلبات المتعلقة بالمحتوى

4.4.1 يجب أن يتضمن طلب استدراج العروض المنظم كحد أدنى ما يلي:

(أ) التفاصيل والإيضاحات المعقولة المتعلقة بنظام تبريد المناطق، وتشمل دون أن تقتصر على التالي:

(1) يتم تقدير العدد الإجمالي المتوقع وفئات المتعاملين الذين سيتم خدمتهم في نظام تبريد المناطق بحسن نية. ويتم تحليل العدد الإجمالي للمتعاملين وأنواعهم (حيث يقتضي ذلك) لكل مرحلة على حدة من مراحل مشروع التطوير العقاري التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم. وفي كل الأحوال، يجب أن يتضمن هذا التحليل تقدير العدد الإجمالي وفئات المتعاملين على أساس افتراض اكتمال التنفيذ بعد الانتهاء من إنجاز كافة مراحل مشروع التطوير العقاري ("اكتمال التنفيذ").

(2) تقدير عدد المباني السكنية و/أو متعاملي الفئة السكنية الذين سيتم خدمتهم (إن وجدوا) في نظام تبريد المناطق عند اكتمال التنفيذ.

(3) التواريخ المحددة لإنجاز إنشاء كل مرحلة من مراحل نظام تبريد المناطق والتواريخ المتوقعة لبدء تزويد أو بيع خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعاملين في كل مرحلة من مراحل مخطط التبريد.

(4) التفاصيل المتعلقة بالحد الأقصى لأحمال التبريد وفق مخطط التبريد لكل مرحلة من مراحل مشروع التطوير العقاري التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم، والحد الأقصى لأحمال التبريد عند اكتمال التنفيذ.

(5) معدل الخصم أو أسعار الكهرباء والماء أو القيمة أو النطاق أو المعادلات أو الآليات والضوابط والافتراضات الأخرى المعتمدة من الدائرة لحساب وتقييم التكلفة المستوية وتعرفة خدمات تبريد المناطق والسعر الإجمالي لخدمات تبريد المناطق المقترح من جانب مورد الجملة وفقاً للبند رقم 4.5.

(6) يجب أن يكون المعيار الوحيد لترسية العقد وفقاً للبند رقم 4.7 هو السعر الأقل والتكلفة المستوية الأكثر تنافسية لخدمات تبريد المناطق المقدمة من مورد الجملة لمخطط التبريد، والتي يجب أن تكون أقل من التكلفة المستوية لأفضل حلول التبريد التقليدي البديلة.

(7) أن يكون مورد الجملة المحتمل مؤهل مالياً وفنياً وإدارياً ليكون مرخصاً لتوفير خدمات تبريد المناطق. حيث للدائرة الحق في عدم إصدار أي ترخيص لأي شخص ما لم تكن



مقتتعة أن طالب الترخيص لديه مركزاً مالياً مناسباً ويمتلك المؤهلات الفنية والإدارية اللازمة لمباشرة أنشطة تبريد المناطق.

(ب) المتطلب الخاص بالتزام موردي الجملة المحتملين باستخدام المعادلة التالية لحساب التكلفة المستوية لخدمات تبريد المناطق:

$$(1) \text{ التكلفة المستوية} = \frac{\text{صافي القيمة الحالية (إجمالي التكاليف الرأسمالية وتكاليف التشغيل على مدار مدة المشروع)}}{\text{صافي القيمة الحالية (إجمالي استهلاك طاقة التبريد على مدار مدة المشروع)}}$$

(ت) المتطلب الخاص بوفاء مورد الجملة المحتمل بالحد الأدنى من المؤهلات الفنية والمالية للحصول على ترخيص.

(ث) المتطلب الخاص بالتزام مورد الجملة المحتمل بتقديم عروضه الفنية والتجارية النهائية في ظرف منفصلة ومغلقة.

(ج) المتطلب الخاص بالتزام مورد الجملة المحتمل بتقديم ضمانات بنكية أو أي مستند ائتماني مقبول تجارياً لضمان العطاء المقدم منه.

(ح) المتطلب الخاص بالتزام مورد الجملة المحتمل بتقديم المعلومات التي تراها الدائرة ضرورية لتقييم وتقدير مدى الالتزام بالمتطلبات الواردة في هذه اللائحة.

(خ) المتطلب الخاص بالتزام مورد الجملة المحتمل بتوفير المعلومات المحددة في البند رقم 4.5.1.

(د) تقديم نماذج عقود خدمات تبريد المناطق التي سيتم إبرامها من جانب مورد الجملة ونماذج عقود خدمات تبريد المناطق التي سيبرهما مورد الجملة مع المتعاملين النهائيين (حيث يقتضي ذلك) والتي يجب أن تتضمن الحد الأدنى من المتطلبات التعاقدية الواردة في الفصل السادس من هذه اللائحة دون أي إعفاء أو استثناء.

4.5 طلب استدراج العروض المنظم - المعلومات والأدلة المطلوبة

4.5.1 يتعهد مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم بضمان التزام مورد الجملة المحتمل تزويده بالمعلومات و/أو المستندات و/أو الأدلة التالية لغايات مراجعة الدائرة اللاحقة والحد من طلب معلومات إضافية:



- (أ) النموذج المالي الذي يجب أن يفي كحد أدنى بمتطلبات النموذج المالي.
 (ب) الأدلة المستندية المعقولة التي تعرض الأساس الذي تم اعتماده في حساب تعرفه خدمات تبريد المناطق والنموذج المالي شامل جميع الافتراضات ذات الصلة.
 (ت) التعرف المقترحة لخدمات تبريد المناطق المعتمدة على العناصر الأربعة التالية في التاريخ المرجعي المحدد في طلب استدراج العروض مع بيان العناصر التي سيتم تعديلها على مدار مدة مشروع تبريد المناطق وفقاً للبيند رقم 5.4:

- 1 رسوم التوصيل الثابتة والتي تدفع مرة واحدة فقط وتغطي التكاليف الرأسمالية لشبكة تبريد المناطق ومعدات نظام نقل الطاقة التابع لمورد الجملة (يطلق عليها "رسوم التوصيل")
- 2 رسم سعة ثابت ومتكرر بناء لأحمال التبريد المطلوبة أو المحجوزة للمتعامل والتي تغطي التكاليف الرأسمالية لمحطة تبريد المناطق التابعة لمورد الجملة وتكاليف التشغيل والصيانة الثابتة لهذه المحطة (يطلق عليه "رسم السعة")
- 3 رسوم الاستهلاك المتكررة والمتغيرة المتعلقة باستخدام المتعامل والتي تغطي تكاليف التشغيل والصيانة المتغيرة الخاصة بمورد الجملة (يطلق عليها "رسوم الاستهلاك")
- 4 إلى الحد الذي تكون فيه واجبة السداد من جانب المتعاملين النهائيين، الرسوم الإدارية والرسوم الأخرى المتغيرة وتشمل دون حصر رسوم الفوترة والتحصيل ورسوم إعادة توصيل الخدمة ورسوم الاستهلاك الرسوم المرتبطة بالعائد الحراري (ويطلق عليها "رسوم الخدمات المساندة لتبريد المناطق")

(ث) في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار بشكل جزئي:

- 1 يتم تقدير التكلفة المستوية للوفاء بالحد الأقصى لمتطلبات أحمال التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) على أساس اقتصار تقديم خدمات تبريد لمناطق للمتعهد (المتعهدين) عن طريق مقدم خدمات تبريد المناطق المسجل.
- 2 يتم تقدير التكلفة المستوية للوفاء بالحد الأقصى لمتطلبات أحمال التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) على أساس تقديم أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة إلى نظام تبريد المناطق سالف الذكر التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق



(3) يتم تقدير إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد من جانب جميع المتعهدين الذين سيتلقون خدمات تبريد المناطق من مزود خدمات تبريد المناطق المسجل في نظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة)

(4) يتم تقدير إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد من جانب كل المتعهدين في نظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) مع افتراض تلقي هؤلاء المتعهدين لأفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة.

(ج) في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار بشكل كامل

(1) يتم تقدير التكلفة المستوية للوفاء بالحد الأقصى لمتطلبات أحمال التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) على أساس اقتصار تقديم خدمات تبريد المناطق للمتعاملين من المستخدمين النهائيين عن طريق مقدم خدمات تبريد المناطق المسجل

(2) يتم تقدير التكلفة المستوية للوفاء بالحد الأقصى لمتطلبات أحمال التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) على أساس تقديم أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة إلى نظام تبريد المناطق سالف الذكر التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق

(3) يتم تقدير إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد من جانب المتعاملين من المستخدمين النهائيين في نظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) على أساس الافتراض بأن المتعاملين من المستخدمين النهائيين يتلقون خدمات تبريد المناطق عن طريق مقدم خدمات تبريد المناطق المسجل. ويتم تقدير إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق الواجب السداد من جانب كافة المتعاملين من المستخدمين النهائيين في نظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ (حسبما تم بيانه في طلب تقديم العروض المنظم ذي الصلة) مع



افتراض تلقي هؤلاء المتعاملين من المستخدمين النهائيين لأفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة.

(ح) افتراضات التبريد التقليدي.

(خ) أدلة تثبت التزام مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين بمعايير الترخيص لدى الدائرة، وفقاً لإرشادات الترخيص الصادرة عن الدائرة، وتشمل هذه الأدلة ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:

- 1) دليل يثبت الموقف المالي لمزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين وقدرتهم على تقديم خدمات تبريد المناطق التي يسعون للحصول على ترخيص لها
- 2) دليل يثبت الكفاءة الفنية لمزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين وقدرتهم على تقديم خدمات تبريد المناطق التي يسعون للحصول على ترخيص لها
- 3) دليل يثبت الأهلية القانونية لمزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين وقدرتهم على تقديم خدمات تبريد المناطق التي يسعون للحصول على ترخيص لها
- 4) دليل يثبت الكفاءة الإدارية لمزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين وقدرتهم على تقديم خدمات تبريد المناطق التي يسعون للحصول على ترخيص لها
- 5) بيانات مشاريع تبريد المناطق (بما في ذلك بيانات الملكية، السعة، المتعاملين والترخيص) التي ينفذها مزودو خدمات تبريد المناطق المسجلين المتوقعين بشكل منفصل داخل الإمارة وخارجها.

4.5.2 قبل الإعلان عن مقدم العطاء الذي اختير من بين مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين الآخرين فيما يخص طلب تقديم العروض المنظم، يلتزم مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم بما يلي:

(أ) إعداد وموافاة الدائرة بملخص تقييمي يقدم بشكل تفصيلي ومعقول العرض الفني والتجاري لكل مزود من مزودي خدمات تبريد المناطق المنظمين والمشاركين في طلب تقديم العروض

(ب) موافاة الدائرة بال نماذج المالية (والمهنية والمستندات التوضيحية ذات الصلة) التي تلقاها مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم من كل مزود من مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين الذي تقدموا بعروضهم



(ت) بناءً على طلب الدائرة، تقديم العروض الفنية والتجارية النهائية الخاصة بمزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين الذين تم اختيارهم لترسية تنفيذ عقد خدمات تبريد المناطق ذي الصلة

(ث) الحصول على موافقة خطية من الدائرة بناءً على التقييم الذي تجريه الدائرة وفقاً للبند رقم 4.6.1 أدناه، وعلى أساس قرار الدائرة الصادر بناءً على البند رقم 4.7.1 أدناه.

4.6 التقييم من جانب الدائرة

4.6.1 ستقوم الدائرة بالاطلاع على المعلومات المقدمة من مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم و/أو مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين بناءً على بنود اللائحة رقم 4.3 حتى 4.5 أعلاه (كاملة) لتقييم:

- (أ) الالتزام بالمتطلبات الواردة في بنود اللائحة رقم 4.3 إلى 4.5 (كاملة) أعلاه،
- (ب) توافق تدابير التسعير المتضمنة في العرض التجاري لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة مع متطلبات الفصل الخامس من لائحة تبريد المناطق،
- (ج) النموذج المتفق عليه لعقود خدمات تبريد المناطق التي سيتم إبرامها بين مزود (مزودي) خدمات تبريد المناطق المقترح (المقترحين) ومشتري خدمات تبريد المناطق المنظم - حيث يكون ذلك مطبقاً - والتي تمثل الحد الأدنى المطبق لشروط عقد خدمات تبريد المناطق - في أي جانب من الجوانب - ولا تستثني أي منها.

4.7 حق الدائرة في منح الموافقة

4.7.1 بناءً على التقييم الذي تجريه الدائرة وفقاً للبند رقم 4.6.1، تقوم الدائرة بإخطار مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم خطياً بشأن بموافقتها أو عدم موافقتها على الاختيار المقترح من جانب مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل النهائي.

4.7.2 فيما يتعلق بعمليات طلب تقديم العروض، تتمتع الدائرة بصلاحيّة رفض منح موافقتها على الاختيار المقترح لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل النهائي في الظروف التالية:

- 4.7.2.1 إجراء أي تعديل أو الموافقة على إجراء أي تعديل على طلب تقديم العروض المنظم بعد تقديمه رسمياً إلى الدائرة من جانب مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم،
- 4.7.2.2 عدم الالتزام بالمتطلبات الواردة في بنود اللائحة رقم 4.3 إلى 4.5 (كاملة)،
- 4.7.2.3 إلغاء أو تعليق طلب تقديم العروض المنظم بعد تقديمه إلى الدائرة،
- 4.7.2.4 تقرر الدائرة بشأن ما يلي:

(1) توافق تدابير التسعير المشمولة في العرض التجاري لمقدم العطاء ذي الصلة مع المتطلبات الواردة في الفصل الخامس من لائحة تبريد المناطق،



(2) وحيث يكون ذلك مطبقاً، تحديد ما إذا كانت عقود خدمات تبريد المناطق المقترحة تُمثل الحد الأدنى للمتطلبات الواردة في الفصل السادس من لائحة تبريد المناطق – في جميع الجوانب- ولا يستثنى أي منها،
4.7.2.5 ويحق للدائرة أن تقرر رفض الاختيار المقترح (والتصرف بشكل معقول) نتيجة لأي شكوى رسمية تتلقاها الدائرة فيما يتعلق بمتطلبات امتثال مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم الواردة في بنود اللائحة رقم 4.3 إلى 4.5 وبعد إجراء التحريات اللازمة.

4.7.3 في حالة ما إذا قررت الدائرة عدم منح موافقتها على الاختيار المقترح من مشتري خدمات التبريد المنظم لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل النهائي، يحق للدائرة (حسب تقديرها وحدها): -

4.7.3.1 الموافقة على الاختيار المقترح من مشتري خدمات التبريد المنظم، سواء تمت هذه الموافقة بناءً على المعلومات التي سبق تقديمها من جانب مشتري خدمات التبريد المنظم أو بناءً على أي شروط أو تنازلات أو متطلبات أخرى، حسبما تقرره الدائرة.

4.7.3.2 و/أو إصدار تعليمات إلى مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم لمطالبته بإلغاء أو تعليق عملية طلب تقديم العروض المنظمة.

4.7.3.3 و/أو إصدار تعليمات إلى مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم لمطالبته بإلغاء عملية طلب تقديم العروض المنظمة والمقدمة إلى الدائرة واستبدالها بعملية طلب تقديم عروض منظمة جديدة تتوافق مع المتطلبات الواردة في الفصل الرابع من هذه اللائحة.

4.7.4 إذا قررت الدائرة عدم الموافقة على الاختيار المقترح من مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل، فينبغي للدائرة أن تقدم إلى مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم أسباب قرارها خطياً وبالتفصيل، بالإضافة إلى المعلومات الداعمة المعقولة لقرارها، حسبما تراه الدائرة مناسباً وحسب تقديره وحده.



5. لائحة التسعير

5.1 مبادئ عامة

تم إعداد اللائحة الواردة في الفصل الخامس من هذه اللائحة لتعزيز شفافية وعدالة تعرفه ورسوم خدمات تبريد المناطق التي يطبقها المرخص لهم فيما يتعلق بتدابير الخدمات التعاقدية لتبريد المناطق داخل الإمارة.

5.2 التطبيق والنطاق

5.2.1 تُطبق اللائحة الواردة في الفصل الخامس من هذه اللائحة خلال مرحلة طلب تقديم العروض المنظم لأحد مشاريع تبريد المناطق وبعد ترسية العقد الملزم لخدمات تبريد المناطق وإبرامه من جانب المرخص له.

5.2.2 تُطبق اللائحة الواردة في الفصل الخامس من هذه اللائحة على جميع مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين والمرخص لهم الذين تم ترسية العقود الملزمة لخدمات تبريد المناطق عليهم والذين أبرموا هذه الاتفاقيات لتنفيذ خدمات تبريد المناطق المرخصة.

5.2.3 يجوز للدائرة تعديل اوضاع "أنظمة تبريد المناطق الحالية" في لائحة التسعير – على أساس كل حالة على حدة- حسبما يتم شرحه في الإرشادات التي تُصدرها الدائرة من وقت لآخر.

5.3 مراقبة الأسعار

5.3.1 يلتزم كل مزود من مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين بضمان انخفاض التكلفة المستوية لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة المقترحة إلى نظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم عند اكتمال التنفيذ مقارنةً بالتكلفة المستوية لتقديم أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة للوفاء بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة، كما يلتزم بأن يقدم إلى الدائرة جميع المعلومات الخطية المعقولة والأدلة المستندية التي تثبت تحديد هذه التكلفة اعتماداً على مبدأ حسن النية.

5.3.2 في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الجزئية، يلتزم مزود خدمات تبريد المناطق المسجل – بالإضافة إلى الامتثال للمتطلبات الواردة في البند رقم 5.3.1 أعلاه- بما يلي:

- (أ) موافاة الدائرة بالتعرفة والرسوم المقترحة لخدمات تبريد المناطق واجبة السداد من جانب كل متعهد من المتعهدين العاملين في نظام تبريد المناطق المنظم ذي الصلة الذي يتم أو سيتم تزويده بخدمات تبريد المناطق المرخصة من جانب مزود خدمات تبريد المناطق المسجل للموافقة عليها،
- (ب) وضمان انخفاض إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجبة السداد من جانب كافة متعهدي خدمات تبريد المناطق المرخصة العاملين في نظام تبريد المناطق المنظم ذي الصلة



مقارنة بإجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد من جانب متعهدي خدمات تبريد المناطق المرخصة اعتماداً على أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة للوفاء بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة.

5.3.3 في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الكاملة، يلتزم مزود خدمات تبريد المناطق المسجل- بالإضافة إلى الامتثال للمتطلبات الواردة في البندين رقم 5.3.1 و5.3.2 أعلاه- بما يلي:

(أ) موافاة الدائرة بالتعرفة والرسوم المقترحة لخدمات تبريد المناطق واجبة السداد بواسطة المتعاملين من المستخدمين النهائيين في نظام تبريد المناطق المنظم ذي الصلة الذي سيتم تزويده بخدمات تبريد المناطق المرخصة من جانب مزود خدمات تبريد المناطق المسجل للموافقة عليها،

(ب) ضمان انخفاض إجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد بواسطة كل المتعاملين من المستخدمين النهائيين لخدمات تبريد المناطق المرخصة في نظام تبريد المناطق المنظم ذي الصلة مقارنةً بإجمالي سعر خدمات تبريد المناطق واجب السداد من جانب كافة المتعاملين من المستخدمين النهائيين لخدمات تبريد المناطق المرخصة اعتماداً على أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة للوفاء بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة.

5.3.4 يجوز للدائرة – بعد موافقة المجلس التنفيذي - أن تقرر الموافقة على التعرفة والرسوم المقترحة لخدمات تبريد المناطق المقدمة من مزود خدمات تبريد المناطق المسجل أو عدم الموافقة عليها، اعتماداً على ما يلي:

(أ) المعلومات المقدمة من مزود خدمات تبريد المناطق المسجل وفقاً للبنود أرقام 4.5.1 و5.3.1 و5.3.3 (كاملة).

(ب) التقييم الداخلي الذي تجريه الدائرة وتحديد التكلفة المستوية المطبقة وإجمالي سعر خدمات تبريد المناطق بالاستعانة بأفضل حلول التبريد التقليدية البديلة في الإمارة للالتزام بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة.

(ج) المقارنة التي تعدها الدائرة بين التكلفة المستوية المقترحة من جانب مزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة وفقاً للائحة تبريد المناطق للوفاء بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة والتقييم الداخلي الذي تجريه الدائرة (وفقاً للبنود (ب) أعلاه) وتحديد الدائرة للتكلفة المستوية لأفضل حلول التبريد التقليدية البديلة.

(د) والمقارنة التي تعدها الدائرة بين إجمالي السعر واجب السداد من جانب متعهدي خدمات تبريد المناطق المرخصة و/أو المتعاملين من المستخدمين النهائيين (حسبما يتم تطبيقه) المقترح من جانب مزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة للوفاء بمتطلبات التبريد لنظام تبريد المناطق التابع لمشتري خدمات تبريد المناطق المنظم ذي الصلة والتقييم الداخلي الذي تجريه الدائرة (وفقاً للبنود (ب) أعلاه) وتحديد الدائرة لإجمالي السعر واجب السداد من جانب متعهدي



خدمات تبريد المناطق المرخصة أو المتعاملين من المستخدمين النهائيين اعتماداً على أفضل حلول التبريد التقليدية البديلة.

5.3.5 في حالة:

(أ) موافقة الدائرة على التعرفة والرسوم المقترحة لخدمات تبريد المناطق المقدمة من مزود خدمات تبريد المناطق المسجل وفقاً للفصل الخامس.

(ب) وترسية عقد خدمات تبريد المناطق على مزود خدمات تبريد المناطق المسجل من جانب مشتري خدمات تبريد المناطق المنظم بعد موافقة الدائرة على الاختيار المقترح لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل النهائي وفقاً للبند اللائحة رقم 4.7 أعلاه.

فيحق لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة تعديل رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المعتمدة سنوياً وفقاً للقيم أو المتوسطات أو المعادلات أو الآليات التي يتم تحديدها من جانب الدائرة وفقاً للبند اللائحة رقم 4.7 واستناداً إلى:

(أ) مؤشر أسعار المستهلك وأسعار الماء والكهرباء في الإمارة.

(ب) وغياب الأرباح الاستثنائية المسجلة الخاصة بمزود خدمات تبريد المناطق المسجل.

5.4 هيكل تعرفه خدمات تبريد المناطق واستعادة التكلفة والتخصيص

5.4.1 تلتزم أي من الجهات التالية بسداد رسوم التوصيل:

(أ) المطور العقاري لنظام تبريد المناطق الذي تم تزويده أو سيتم تزويده بالخدمة عن طريق نظام تبريد المناطق التابع لأحد مزودي خدمات تبريد المناطق لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة في وقت التوصيل الفعلي بنظام تبريد المناطق التابع لمزود خدمات تبريد المناطق،

(ب) أو مالك المبنى (المباني ذات الصلة) الذي تم تزويده أو سيتم تزويده بالخدمة عن طريق نظام تبريد المناطق التابع لأحد مزودي خدمات توريد المناطق لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة في وقت التوصيل الفعلي لهذا المبنى (لهذه المباني) بشبكة تبريد المناطق التابعة لمزود خدمات تبريد المناطق.

5.4.2 يحق لمزود خدمات تبريد المناطق الذي يؤدي خدمات تبريد المناطق المرخصة فرض رسوم

التوصيل التي يتم تحديدها عن طريق عملية طرح المناقصات التنافسية وفقاً للفصل الرابع (أو) حسبما يتم اعتماده والموافقة عليه من جانب الدائرة في حالة مشاريع تبريد المناطق الحالية لاستعادة التكاليف الرأسمالية المعقولة لشبكة تبريد المناطق ومعدات نظام نقل الطاقة التابعة لمزود خدمات تبريد المناطق مضافاً إليها عائد الاستثمار المعقول وتكلفة التمويل بالاقتراض لمثل هذه التكاليف الرأسمالية المحتملة. ولا يجوز إجراء أي تعديل على رسوم التوصيل أو تعديلها نتيجة لتغير طارئ – سواء بشكل سنوي أو غير ذلك – اعتباراً من التاريخ المرجعي المذكور في طلب تقديم العروض وفقاً للفصل الرابع.



5.4.3 تلتزم الجهات التالية بسداد رسوم السعة في الظروف الواردة أدناه:

- (أ) في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الجزئية، يتم سداد رسوم السعة من جانب المتعهد ذي الصلة الذي يحصل على خدمات تبريد المناطق المرخصة من مزود خدمات تبريد المناطق،
- (ب) وفي حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الكاملة، يتم سداد الرسوم الثابتة من جانب:
- (1) فيما يتعلق بكل وحدة على حدة واقعة داخل نظام تبريد المناطق، مالك (ملاك) هذه الوحدة،
 - (2) وفيما يتعلق بالمساحات المشتركة داخل أحد المباني الواقعة في نظام تبريد المناطق، مالك المبنى أو اتحاد ملاك المبنى.

5.4.4 يحق لمزودي خدمات تبريد المناطق القائمين على تنفيذ خدمات تبريد المناطق المرخصة فرض رسوم السعة التي يتم تحديدها عن طريق عملية طرح المناقصات التنافسية وفقاً للفصل الرابع (أو حسبما يتم اعتماده والموافقة عليه من جانب الدائرة في حالة مشاريع تبريد المناطق الحالية) لاستعادة التكاليف الرأسمالية المعقولة لمحطة تبريد المناطق بالإضافة إلى عائد الاستثمار المعقول والتكاليف المعقولة للتمويل بالاقتراض لمثل هذه التكاليف الرأسمالية وتكاليف التشغيل والصيانة الثابتة المتعلقة بتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة. ويتم تعديل الجزء المتعلق بتكاليف التشغيل والصيانة الثابتة من لرسوم السعة أو تعديلها نتيجة لتغير طارئ بشكل سنوي مقابل مؤشر أسعار المستهلك، ولا يتم تعديل الجزء المتبقي من رسوم السعة أو تعديلها نتيجة لتغير طارئ سواء بشكل سنوي أو غير ذلك اعتباراً من التاريخ المرجعي المحدد المذكور في طلب تقديم العروض وفقاً للفصل الرابع.

5.4.5 تلتزم الجهات التالية بسداد رسوم الاستهلاك في الظروف الواردة أدناه:

- (أ) في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الجزئية، يتم سداد رسوم الاستهلاك من جانب المتعهد ذي الصلة الذي يحصل على خدمات تبريد المناطق المرخصة من مزود خدمات تبريد المناطق،
- (ب) وفي حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الكاملة، يتم سداد رسوم استهلاك من جانب:
- (1) فيما يتعلق بكل وحدة على حدة، المستأجر المسجل لهذه الوحدة (سواء كان هذا المستأجر يشغل هذه الوحدة أو لا يشغلها) أو مالك الوحدة في حالة عدم وجود عقد إيجار مسجل لهذه الوحدة،
 - (2) وفيما يتعلق بالمساحات المشتركة داخل أحد المباني في نظام تبريد المناطق، مالك المبنى أو اتحاد ملاك المبنى.

5.4.6 يحق لمزود خدمات تبريد المناطق القائم على تنفيذ خدمات تبريد المناطق المرخصة فرض رسوم الاستهلاك لاستعادة تكاليف التشغيل والصيانة المتغيرة.

7.4.5 تتكون رسوم الاستهلاك من المكونات الثلاث التالية:



- (أ) يخضع المكون الخاص بالكهرباء للتعديل أو التعديل نتيجة لتغير طارئ، على أساس التغيير الذي أجري على تعرفه الكهرباء التي تفرضها شركة التوزيع ذات الصلة في الإمارة على مزود خدمات تبريد المناطق المسجل اعتباراً من التاريخ المرجعي المحدد المذكور في طلب تقديم العروض وفقاً للفصل الرابع، في كل تاريخ - على حدة- من التواريخ التي أجري فيها تغيير تعرفه الكهرباء،
- (ب) يخضع المكون الخاص بالماء للتعديل أو التعديل نتيجة لتغير طارئ، على أساس التغيير الذي أجري على تعرفه الماء التي تفرضها شركة التوزيع ذات الصلة في الإمارة على مزود خدمات تبريد المناطق المسجل اعتباراً من التاريخ المرجعي المحدد المذكور في طلب تقديم العروض وفقاً للفصل الرابع، في كل تاريخ - على حدة - من التواريخ التي أجري فيها تغيير تعرفه الماء،
- (ج) ويخضع المكون المتبقي للتعديل نتيجة لتغير طارئ، على أساس مؤشر أسعار المستهلك اعتباراً من التاريخ المرجعي المحدد المذكور في طلب تقديم العروض وفقاً للفصل الرابع، مقابل متوسط مؤشر أسعار المستهلك للعام الميلادي قبل تاريخ 1 يناير من العام الميلادي الجاري.

5.4.8 يلتزم مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مزود خدمات تبريد المناطق القائم على تنفيذ خدمات تبريد المناطق المتكاملة بضمان حساب أي فاتورة تتعلق برسوم الاستهلاك واجبة السداد من جانب متعاملي الفئة السكنية بناء على الاستهلاك الفعلي لطاقة التبريد من جانب المتعامل.

5.4.9 تلتزم الجهات التالية بسداد الرسوم الإضافية لخدمات تبريد المناطق في الظروف الواردة أدناه:

(أ) في حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الجزئية، يتم سداد الرسوم الإضافية لخدمات تبريد المناطق من جانب المتعهد ذي الصلة الذي يتلقى خدمات تبريد المناطق المرخصة من مزود خدمات تبريد المناطق ذي الصلة،

(ب) وفي حالة تطبيق شروط تنظيم الأسعار الكاملة، يتم سداد الرسوم الإضافية لخدمات تبريد المناطق:

- (1) فيما يتعلق بكل وحدة على حدة، من قبل المستأجر المسجل لهذه الوحدة (سواء كان هذا المستأجر يشغل هذه الوحدة أو لا يشغلها) أو مالك الوحدة في حالة عدم وجود عقد إيجار مسجل لهذه الوحدة، و
- (2) فيما يتعلق بالمساحات المشتركة داخل أحد المباني في نظام تبريد المناطق، فيتم دفعها من قبل مالك المبنى أو اتحاد ملاك المبنى.

5.4.10 في حالة تقديم مزود خدمات تبريد المناطق أو رغبته في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة لأحد المتعهدين ولمنشآت هذا المتعهد الذي يتلقى هذه الخدمات، وكانت هذه المنشآت تضم واحد



أو أكثر من متعاملي الفئة السكنية الذين لم يعقدوا صفقة بيع بالتجزئة مع المتعهد، يلتزم هذا المتعهد بما يلي:

- (أ) الحصول على ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة،
- (ب) عقد صفقة بيع بالتجزئة مع كل متعامل من متعاملي الفئة السكنية على أساس رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المعتمدة من جانب الدائرة وفقاً للائحة تبريد المناطق
- (ج) ضمان حساب أي فاتورة تتعلق برسوم الاستهلاك واجبة السداد من جانب متعاملي الفئة السكنية بناءً على الاستهلاك الفعلي لطاقة التبريد من جانب هؤلاء المتعاملين.

5.5 تقديم المعلومات

5.5.1 مع عدم الإخلال بحق الدائرة في طلب أي معلومات أخرى تراها ضرورية بموجب لائحة تبريد المناطق الماثلة أو شروط الترخيص الممنوح للمرخص له، يلتزم المرخص لهم- كل على حدة- بموافاة الدائرة- بشكل سنوي وفي التاريخ المحدد أدناه كحد أقصى- بالمعلومات التي تراها الدائرة ضرورية لمراقبة التكاليف والأسعار المرتبطة بتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة في كل مشروع خاص بنظام تبريد المناطق، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر:

(أ) الرد (بقدر معقول من التفاصيل) على طلب المعلومات السنوي في موعد أقصاه [30 يونيو] من كل عام ميلادي،

(ب) القوائم المالية التي تغطي العام الميلادي السابق والتي تمت مراجعتها وإعدادها وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة في الإمارات العربية المتحدة، والتي يلزم تقديمها في أقرب وقت ممكن معقول من الناحية العملية وفي موعد لا يتعدى - في أي حال من الأحوال- 31 مارس من نهاية العام الميلادي الذي تم فيه إعداد القوائم المالية،

(ج) تسليم ("كشف معلومات نظام تبريد المناطق") عن العام الميلادي المعني، على أن يتم ذلك بأسرع فرصة ممكنة وفي موعد أقصاه 30 أبريل من السنة اللاحقة للعام المعني الذي تم فيه إعداد الكشف الذي يعرض المعلومات المحاسبية ومعلومات التسعير والمعلومات الأخرى التي تمت مراجعتها أو التحقق منها وفقاً لمتطلبات الدائرة وذلك لكل مشروع من مشاريع تبريد المناطق.

(د) بيانات جميع المتعاملين الذين يتم إمدادهم بالخدمة في الوقت الحالي، بما في ذلك أنواع المتعاملين (أي متعاملين الفئة السكنية/ التجارية/ مكاتب/ أفراد مستأجرين) وعددهم والأرض المستخدمة وبيانات المبنى وعدد الوحدات لكل متعامل على حدة،

(هـ) بيانات خاصة برسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق واجبة السداد من جانب المتعاملين (بما في ذلك البيانات الخاصة بأي من تعرفه خدمات تبريد المناطق التي سيتم تعديلها في العام التالي) وجميع الشروط والأوضاع الواردة في عقود خدمات التبريد،

(و) بيانات خاصة بكمية طاقة التبريد التي يتم إمدادها إلى مشاريع تبريد المناطق ويغطيها الترخيص الممنوح للمرخص له،



- (ز) بيانات خاصة بكافة الأرباح والإيرادات المحققة من تقديم خدمات تبريد المناطق وخدمات تبريد المناطق المرخصة،
- (ح) بيانات خاصة بجميع التكاليف التشغيلية والتكاليف الرأسمالية المتكبدة فيما يتعلق بتقديم خدمات تبريد المناطق وخدمات تبريد المناطق المرخصة،
- (ط) والنموذج المالي المحدث الذي يجب أن يفي - كحد أدنى- بمتطلبات النماذج المالية المحدثه.

5.6 النشــــر

- 5.6.1 يلتزم المرخص لهم - كل على حدة- بضمان ذكر جميع رسوم و/أو تعرفه خدمات تبريد المناطق المعتمدة في عقد خدمات تبريد المناطق المطبق والذي يكونوا أحد أطرافه.
- 5.6.2 يلتزم المرخص لهم - كل على حدة- بنشر تفاصيل رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المطبقة على كل مشروع من مشاريع تبريد المناطق على الموقع الإلكتروني الخاص به أو نشرها بالطريقة التي تطلبها الدائرة من وقت لآخر.

5.7 الأنشطة المحظورة:

- 5.7.1 على الرغم من الموافقة على رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق التي يطبقها المرخص له فيما يتعلق بأي من مشاريع تبريد المناطق، لا يحق للمرخص له ما يلي:
- (أ) تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى أي من متعاملي الفئة السكنية بدون عقد صفقة بيع بالتجزئة على أساس رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق التي تعتمد الدائرة وفقاً للائحة تبريد المناطق،
- (ب) إجراء أي تعديل على رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق لديه بخلاف التعديلات التي توافق عليها الدائرة وفقاً للبند رقم 4.7.4 أو تسمح بها الدائرة خطياً،
- (ج) وتحقيق عائد - بشكل مباشر أو غير مباشر- من تقديم خدمات تبريد المناطق في أحد مشاريع تبريد المناطق بمعدل أعلى من الحد الأدنى الذي تحدده الدائرة- من وقت لآخر- والذي يكون في حالة مشاريع تبريد المناطق الجديدة أعلى بنسبة 3% من معدل العائد في النموذج المالي في وقت طرح المناقصات التنافسية وفقاً للفصل الرابع.

5.8 حق الدائرة في التصرف

- 5.8.1 إذا أخفق أحد المرخص لهم أو أحد مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين في الوفاء بأي من التزاماته الواردة في بنود اللائحة من رقم 5.3 إلى 5.7 (كاملة)، يحق للدائرة (وفق تقديرها المطلق) القيام بما يلي:



- (أ) رفض منح الموافقة على رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق، في حالة عدم جواز تطبيق هذه الرسوم من جانب المرخص له ذي الصلة. ويجوز للدائرة رفض العطاء المقدم من مزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة والمشارك في طلب تقديم العروض المنظم.
- (ب) الموافقة على رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المقترحة- سواء بالشكل المقدم إلى الدائرة أو بناءً على أي شروط أو تنازلات أو متطلبات تحددها الدائرة وفق تقديرها المطلق.
- (ج) إصدار تعليمات تُلزم المرخص له ذي الصلة أو مزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة بتخفيض رسوم و/أو تعرفه خدمات تبريد المناطق المطبقة من جانبه، وإلزام المرخص له أو مزود خدمات تبريد المناطق المسجل ذي الصلة بالامتثال لهذه التعليمات في الأطر الزمنية التي تُحددها الدائرة.



6. خدمات تبريد المناطق- الأطر التعاقدية

6.1 مبادئ عامة

6.1.1 وُضع الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق، حسبما يتم ذكره في الملحق رقم [1] للائحة تبريد المناطق ("الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق") وفقاً للفصل السادس من لائحة تبريد المناطق لضمان توافق الأطر القانونية والتعاقدية الرئيسية التي تُطبق على بيع و/أو إمداد خدمات تبريد المناطق وضمان استمرار التوازن – بشكل عادل ومنصف- بين الحاجة لحماية وعدم التأثير بشكل سلبي على المتطلبات التجارية المعقولة لمزودي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة المرخصين ومزودي خدمات تبريد المناطق المرخصين في قطاع تبريد المناطق في الإمارة.

6.2 التطبيق والنطاق

6.2.1 لا تُطبق المتطلبات الواردة في الفصل السادس على عقد خدمات تبريد المناطق ("عقد خدمات تبريد المناطق المستثنى") في حالة تحقق جميع الشروط التالية:

(أ) إبرام عقد خدمات تبريد المناطق ذي الصلة لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة،

(ب) إبرام عقد خدمات تبريد المناطق ذي الصلة بين أحد مزودي خدمات تبريد المناطق وأحد المتعهدين،

(ج) عدم عقد صفقات بيع بالتجزئة – في الحال أو المستقبل- من جانب المتعهد ذي الصلة،

(د) عدم وجود متعاملين من الفئة السكنية يتلقون خدمات تبريد المناطق المرخصة أو يلتزمون بسداد مقابل هذه الخدمات المقدمة من جانب المتعهد ذي الصلة بموجب عقد خدمات تبريد المناطق ذي الصلة.

6.2.2 لا تُطبق المتطلبات الواردة في الفصل السادس على عقد خدمات تبريد المناطق إلى الحد الذي تُقدم فيه خدمات تبريد المناطق المعفاة بموجبه. إذا تضمن أحد عقود خدمات تبريد المناطق المبرمة- من وقت لآخر- شروطاً تتعلق بصفقات البيع بالتجزئة [مع متعاملي الفئة السكنية]، فإنه يلزم أن تتوافق هذه الشروط مع الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق. وإذا كان لدى الدائرة أسباباً معقولة وراء اعتبار بعض الشروط الواردة في عقد خدمات تبريد المناطق المستثنى تتعلق بإحدى صفقات البيع بالتجزئة [مع متعاملي الفئة السكنية]، يحق للدائرة طلب الاطلاع على عقد خدمات تبريد المناطق المستثنى المزعوم ومراجعتة.

6.2.3 لا يحق لطرفي عقد خدمات تبريد المناطق المستثنى الاتفاق على إجراء أي تعديلات على مثل هذا العقد دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الدائرة (ولا يجوز للدائرة الامتناع عن منح هذه الموافقة بدون إبداء أسباب معقولة).



6.2.4 تُفسَّر المتطلبات الواردة في كل مجموعة من مجموعات الشروط الواردة ضمن الحد الأدنى لشروط اتفاق خدمات تبريد المناطق بشكل يتوافق مع أي متطلبات إلزامية أو محظورات محددة واردة في لائحة تبريد المناطق وأي متطلبات إلزامية واردة في الترخيص أو متطلبات القانون رقم (11) لسنة 2018 ويتم تأويلها بمقتضاها.

6.2.5 لا تهدف المتطلبات الواردة في كل مجموعة من مجموعات الشروط الواردة ضمن الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق إلى منع أو عرقلة أي تدابير تعاقدية تُستحدث و/أو يوصى بها. ويتم تشجيع وحث المرخص لهم ممن يُطبق عليهم الفصل السادس من لائحة تبريد المناطق للسعي إلى توزيع الحقوق والمصالح والتعهدات والالتزامات والأدوار والمسؤوليات بموجب عقود خدمات تبريد المناطق ذات الصلة بشكل يحقق التوازن – بشكل عادل ومنصف- بين:

- (أ) حماية المصالح القانونية للمتعاملين،
(ب) عدم التأثير بشكل سلبي على المتطلبات التجارية المعقولة للمرخص لهم،
ويحق للمرخص لهم طلب استثناءهم من أحد المتطلبات الواردة في الفصل السادس لتحقيق هذا الهدف.

6.2.6 وتحديداً، تقدم الشروط الواردة ضمن الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق بعض تدابير الحماية للمتعاملين والذين هم ملاك المنشآت المسجلين:

- (أ) يحق لأي مالك منشأة تركيب نظام التبريد التقليدي أو المعدات أو الآلات على نفقته الخاصة، وله تمام الحرية في استخدام التبريد التقليدي في الوقت الذي يمكنه الاستفادة من خدمات أنظمة تبريد المناطق،
(ب) يحق لأي مالك منشأة الاختيار بالفصل عن نظام تبريد المناطق بشكل دائم، شريطة استيفاء الشروط التالية:

- (1) قيام المتعامل بدفع أي مبالغ مستحقة لمزود خدمة تبريد المناطق ذو الصلة بشكل تام،
- (2) تقديم المتعامل إخطار خطي لمدة لا تقل عن 3 أشهر لمزود خدمات تبريد المناطق لفصل الخدمة،
- (3) يقوم مزود خدمات تبريد المناطق بتنفيذ إجراءات فصل الخدمة لضمان تنفيذ المهمة بشكل صحيح وآمن، في حين يجب على المتعامل إتاحة الوصول إليها لتسهيل هذه الإجراءات،
- (4) قبل عملية فصل الخدمة، يقوم المتعامل بدفع رسوم فصل الخدمة لمزود خدمات تبريد المناطق. ويجب الحصول على موافقة خطية من الدائرة حول منهجية ومبلغ هذه الرسوم مع الأخذ بعين الاعتبار التكاليف ذات الصلة التي يتكبدها مزود الخدمة، ومدفوعات الرسوم الثابتة المستحقة على المتعامل لمزود الخدمة بموجب أي اتفاقية خدمات تبريد المناطق على مدى الفترة المتبقية للاتفاقية أو الفترة المتوقعة من مزود الخدمة للعثور على حمل مكافئ (أيهما استغرق وقت أقصر)،



(5) في حال تأجير المنشآت، فيجب الحصول على شهادة عدم ممانعة من جميع المؤجرين في هذه المنشآت.

6.2.7 يقوم الأطراف المستثنين من أي شرط من الشروط الواردة ضمن الحد الأدنى لشروط عقد خدمات تبريد المناطق بالتفاوض وإضافة بند لإنهاء اتفاقية خدمات تبريد المناطق عند دفع رسوم فصل الخدمة لمزود خدمات تبريد المناطق من قبل المتعامل والتي تعكس المدفوعات المتبقية لرسوم السعة المستحقة بموجب اتفاقية خدمات تبريد المناطق ذات الصلة (على مدى الفترة المتبقية من اتفاقية خدمات تبريد المناطق للعثور على حمل مكافئ- أيهما استغرق وقت أقصر) وتكلفة فصل الخدمة.

6.2.8 في حال وجود نزاع يتعلق برسوم فصل الخدمة ذات الصلة بموجب البند 6.2.6 أو رسوم إنهاء الاتفاقية بموجب البند 6.2.7، عندها يجوز للمتعامل إحالة المسألة للدائرة لتحديد المبلغ النهائي لهذه الرسوم على أن تقوم الدائرة بتقديم رأيها خلال 20 يوم عمل من استلام المعلومات كاملة فيما يتعلق بالرسوم المتنازع حولها.

يتم تقديم الأدلة ومبررات طلب المرخص له لأي استثناءات إلى الدائرة للاطلاع والموافقة (بشروط أو بدون شروط) أو التعديل أو الرفض.

6.3 عقود خدمات تبريد المناطق

6.3.1 تلتزم أي جهة تحمل ترخيص ساري لتنفيذ خدمات تبريد المناطق المتكاملة- إلى الحد الذي يمكنها من عقد صفقة بيع بالتجزئة مع متعاملي الفئة السكنية- بإبرام اتفاق خدمات تبريد المناطق مع مثل هؤلاء المتعاملين بما يتوافق مع المتطلبات التعاقدية الإلزامية لعقد خدمات تبريد المناطق المطبقة الواردة في الملحق رقم [1] للائحة تبريد المناطق الصادرة وفقاً لشروط الترخيص الممنوح لهذه الجهة.

6.3.2 تلتزم أي جهة تحمل ترخيص ساري لتقديم خدمات مزودي خدمات تبريد المناطق (المستقلة) – إلى الحد الذي تقدم فيه هذه الجهة خدمات تبريد المناطق المرخصة- بما يلي:

(أ) إبرام عقد خدمات تبريد المناطق مع أي جهة تحمل ترخيص ساري لمزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة،

(ب) وضمن توافق أي شروط واردة في اتفاق خدمات تبريد المناطق تتعلق بصفقات البيع بالتجزئة مع الفئة السكنية مع المتطلبات التعاقدية الإلزامية لعقود خدمات تبريد المناطق المطبقة الواردة في الملحق رقم [1] للائحة تبريد المناطق الصادرة وفقاً لشروط الترخيص الممنوح لها.



6.3.3 تلتزم أي جهة تحمل ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة ساري ولا تحمل ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق (المستقلة) ساري أو ترخيص خدمات تبريد المناطق المتكاملة- إلى الحد الذي تقدم فيه خدمات تبريد المناطق بالتجزئة- بما يلي:

(أ) إبرام عقد خدمات تبريد المناطق مع أي جهة تحمل ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق (المستقلة) ساري أو تحمل ترخيص خدمات تبريد المناطق المتكاملة ساري،

(ب) وإبرام عقد خدمات تبريد المناطق مع المتعاملين من المستخدمين النهائيين بما يتوافق مع المتطلبات التعاقدية الإلزامية لعقود خدمات تبريد المناطق المطبقة الواردة في الملحق رقم [1] للائحة تبريد المناطق الصادرة وفقاً لشروط الترخيص الممنوح لها.



7. التوصيل بأنظمة تبريد المناطق في مناطق الخدمات المرخصة

7.1 التوصيل بأنظمة تبريد المناطق في مناطق الخدمات المرخصة

7.1.1 تخضع المناطق التي تحدها الدائرة كمناطق خدمات تطبيقات نظام تبريد المناطق بها للقواعد والشروط التالية:

(أ) يلتزم كافة مزودي خدمات تبريد المناطق المسجلين بما يلي :-

- (1) طلب الحصول على ترخيص لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة لأي مشروع جديد لتبريد المناطق في إحدى مناطق الخدمات المرخص بها تطبيق نظام تبريد المناطق، أو
 - (2) طلب إجراء أي تعديل على أي ترخيص حالي لتوسعة أحد أنظمة تبريد المناطق الحالية.
- (ب) في حالة عدم إعفاء أنظمة تبريد المناطق المركبة من تقديم الخدمات لأحد المباني أو أحد مشاريع تبريد المناطق- لكل حالة على حدة- الواقعة في إحدى مناطق الخدمات المرخص فرض تطبيق نظام تبريد المناطق بها، يتم اختيار مزود خدمات تبريد المناطق المسجل الذي لديه أقصر ممرات توصيل إلى المبنى ذي الصلة.
- (ج) يلتزم المطور- عن طريق التواصل الفعال بضمان معرفة الأطراف ذات العلاقة المعنية بكل المباني الجديدة التي سيتم إنشائها في المشروع التطويري بتوفر البنية التحتية لنظام تبريد المناطق بحيث يتم تخطيط هذه المباني وتصميمها وإنشائها وبدء تشغيلها كمباني جاهزة للتوصيل بنظام تبريد المناطق حسبما تم بيانه في قواعد نظام تبريد المناطق، وبالتالي توصيل هذه المباني بشبكة نظام تبريد المناطق الكائنة بالمشروع التطويري إذا ارتأى.

7.2 الإعفاءات

7.2.1 يحق للدائرة إعفاء مزود خدمات تبريد المناطق من توصيل أحد المتعاملين بنظام تبريد المناطق في الحالات التالية:

- (أ) [في حالة تجنيب السعة المتاحة المرخص بها لنظام تبريد المناطق لأي متعامل محتمل، أو
- (ب) إذا رأت الدائرة أن هذا الإعفاء مبرراً.
- (ج) إذا قام المتعامل باعتباره مالك مسجل لمنشأة ما بتقديم طلب خطي للفصل التام من نظام تبريد المناطق.



8. إعادة النظر في قرار الدائرة

8.1 طلب إعادة النظر في القرار

8.1.1 يجب أن يكون الطلب المقدم إلى الدائرة لإعادة النظر في أي قرار صادر من جانبها بموجب هذه اللائحة خطياً وأن يكون مشفوعاً بجميع المستندات الداعمة أو الأدلة ذات الصلة.

8.2 طلب الدائرة للمعلومات

8.2.1 يحق للدائرة أن تطلب من الجهة المتقدمة بطلب إعادة النظر في القرار الصادر منها بموجب الفصل الثامن تزويدها بأي معلومات أو مستندات تراها الدائرة معقولة وضرورية في الظروف السائدة في حينه، وتلتزم الجهة بتقديم المعلومات المطلوبة في المدة المتفق عليها.

8.3 قرار الدائرة

8.3.1 تلتزم الدائرة بإصدار قراره خلال (60) يوماً من تاريخ تلقيها طلب إعادة النظر في القرار.

8.3.2 تلتزم الدائرة بإخطار الجهة المتقدمة بطلب إعادة نظر في القرار بقرارها وذلك خلال (5) أيام عمل من تاريخ صدور القرار.

8.3.3 يحق للدائرة:

(أ) أن تتخذ أي قرار تراه مناسباً للظروف في حينه، و/أو
(ب) أن تصدر التعليمات التي تراها مناسبة للجهة المتقدمة بطلب إعادة النظر في القرار وللغير.

8.3.4 أي قرارات أو تعليمات تصدرها الدائرة تكون ملزمة للجهة المتقدمة بطلب إعادة النظر في القرار وأي طرف آخر وارد بمثل هذه القرارات أو التعليمات.

8.3.5 عدم الالتزام بقرارات أو تعليمات الدائرة سيعد إخفاقاً في الامتثال بهذه اللائحة.



9. عدم الامتثال لهذه اللائحة

9.1 الإبلاغ عن حالات عدم الامتثال

9.1.1 يتعين إبلاغ الدائرة عن حالات عدم الامتثال لهذه اللائحة أو أي تصرف يمكن اعتباره عدم امتثال بهذه اللائحة.

9.2 إجراءات إنفاذ القانون

9.2.1 في حالة عدم الامتثال لهذه اللائحة، يحق للدائرة إصدار إخطار بوجوب الامتثال لللائحة للطرف الذي أخلّ بهذه اللائحة أو أي أداة تنفيذية أو جزاءات إدارية أخرى منصوص عليها في القانون رقم (11) لسنة 2018.

9.2.2 يجب أن يتضمن هذا الإخطار أو الأداة التنفيذية أو الجزاءات الإدارية ما يلي:

(أ) اسم الجهة،

(ب) بند اللائحة الذي أخلّ به،

(ج) المهلة الممنوحة للامتثال،

(د) والجزاءات الإدارية والغرامات التي سيتم اتخاذها ضد الجهة في حالة عدم امتثالها لهذه اللائحة خلال المهلة الممنوحة.

9.2.3 يجوز لدائرة الطاقة فرض غرامات إدارية واتخاذ الجزاءات الإدارية بحق من يخالف أحكام هذه اللائحة والسياسات والقرارات والتعاميم الإخطارات الصادرة بموجبها. وفق ما نصت عليه الفقرة 1.3 من هذه اللائحة



10. القانون النافذ

10.1 القانون النافذ

10.1.1 تخضع هذه اللائحة وحقوق وواجبات الأطراف الخاضعة لها لقوانين الإمارة أوظيفي والقوانين الاتحادية للدولة حسبما يتم تطبيقه في محاكم الإمارة.



الملحق رقم [1]

الشروط الإلزامية لعقد خدمات تبريد المناطق

المحتويات

القسم 1 – مصطلحات أساسية إلزامية لتوريد خدمات تبريد المناطق للمرخص لهم بيع خدمات تبريد المناطق بالتجزئة.....	49
القسم 2 – الشروط الإلزامية.....	58
البند 1- تفاصيل العقد.....	58
البند 2- الأسعار والرسوم والأتعاب.....	58
البند 3- الحصرية.....	59
البند 4 - السعة التعاقدية.....	61
البند 5- مسؤوليات مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة.....	61
البند 6- مسؤوليات المتعامل.....	62
البند 7 - حالات انقطاع الخدمات المزمعة وغيرها من حالات الانقطاع.....	63
البند 8 - عدادات قياس استهلاك المتعاملين.....	64
البند 9 - إعداد الفواتير والدفع.....	65
البند 10- عدم الاستمرارية في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة.....	65
البند 11-المسؤولية القانونية والخسارة التبعية.....	66
البند 12 - الإنهاء.....	67
البند 13 - القانون المعمول به وحل النزاعات.....	68
البند 14- الحالات الطارئة.....	68
الملحق 1 – تفاصيل العقد.....	69



القسم 1 – الشروط الإلزامية لتوريد خدمات تبريد المناطق من قبل مزودي خدمات المناطق بالتجزئة

1. الحالة والتطبيق

أ. أصدرت الدائرة هذه الشروط والأحكام التعاقدية الإلزامية، والتي يجب أن يتم – كحد أدنى – تضمينها بصورة أساسية (ولا يجوز الخروج عنها) في كل اتفاقية، أو شروط تعاقدية، أو أي ترتيبات مماثلة تحكم وتنظم عملية توفير خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعامل قبل عملية الشراء، أو المباشرة، أو البيع أو توفير خدمات تبريد المناطق المرخصة (**عقد خدمات تبريد المناطق**) بواسطة مزودي التجزئة أو موردي الجملة المرخص لهم الذين يقدمون خدمات تبريد المناطق المتكاملة، باعتبارها شرطاً من شروط الترخيص للمرخص له.

ب. لا تطبق الشروط الإلزامية لعقد خدمات تبريد المناطق إذا توافرت جميع الشروط التالية:

1. عقد خدمات تبريد المناطق يتعلق بتوفير خدمات تبريد المناطق المرخصة.
2. عقد خدمات تبريد المناطق بين مورد الجملة لخدمات تبريد المناطق ومزود التجزئة.
3. ليس هناك أي معاملات بالتجزئة تم إجرائها أو سيتم إجرائها بواسطة مزود التجزئة.
4. ليس هناك أي متعاملين للفئة السكنية يتلقون أو يُطلب منهم أن يدفعوا مقابل خدمات تبريد المناطق المرخصة يوردها لهم مزود التجزئة بموجب عقد خدمات تبريد المناطق.

ج. لا تُطبق الشروط الإلزامية على خدمات تبريد المناطق المعفاة.

2. عدم الامتثال

مع مراعاة الفقرة 1 (ب) والفقرة 1 (ج)، يتعين أن يتم إدراج الشروط الإلزامية في أي عقد خدمات تبريد المناطق يتم إبرامه بين مورد خدمات تبريد المناطق المرخص والمتعامل، علماً بأن أي أحكام في عقد خدمات تبريد المناطق تخالف هذه الشروط الإلزامية من أي ناحية ستكون باطلة وغير سارية.

3. التعريفات

في الشروط الإلزامية، يكون للكلمات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الطلب الفعلي: يُقصد بالطلب الفعلي، فيما يخص وحدة المتعامل، في أي ساعة خلال فترة الفوترة، الحد الأقصى لاستخدام طاقة التبريد على النحو الذي يتم قياسه في غرفة معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة باستخدام عدادات قياس استهلاك المتعامل؛



وكيل الفوترة والتحصيل: يُقصد به المُعيّن من قبل مزوّد خدمات تبريد المناطق الذي يقوم بخدمات تبريد المناطق المتكاملة أو الذي يعمل لصالحه وبالنيابة عنه أو بالنيابة عن مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة لأغراض الاضطلاع بخدمات إعداد فواتير المتعاملين أو قياس استهلاكهم أو تحصيل الفواتير الخاصة بهم أو جميعها معاً فيما يخص طاقة التبريد في شكل المياه المبرّدة التي يتولى أي مزوّد خدمات تبريد المناطق من هذا القبيل أو مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة من هذا القبيل بتوريدها (حسبما قد تكون الحالة) إلى المتعاملين؛

المبنى: يُقصد به المبنى والمرافق والهياكل الملحقة به التي أنشأها أو سيتم إنشائها بواسطة المتعامل أو نيابة عنه.

مالك المبنى: يُقصد به المُطور و/أو المالك (سواء مالك أم مستأجر) لمبنى ما يتم توريد خدمات تبريد المناطق المرخصة له بواسطة مورد خدمات تبريد المناطق المرخص له.

نظام المبنى: يُقصد به نظام المياه المبرّدة والمعدات المرتبطة به داخل المبنى؛

الدائرة: يُقصد بها دائرة الطاقة؛

رسم السعة: يُقصد به فيما يخص فترة الفوترة بموجب عقد خدمات تبريد المناطق، الرسوم الثابتة المتكررة الخاصة بسعة العقد، على النحو المحدد وفقاً لعقد خدمات تبريد المناطق مع الالتزام بمتطلبات أي لوائح وتعليمات خاصة بتبريد المناطق تصدر عن دائرة الطاقة.

المياه المبرّدة: يُقصد بها المياه الباردة (المعالجة كيميائياً في معظم الأحيان) والتي تستخدم في نظام تبريد مائي مغلق لأغراض تبريد الهواء وعمليات التبريد المختلفة.

مواصفات المياه المبرّدة: يُقصد بها درجة حرارة المياه المبرّدة على نحو ما يرد وصفه بالتفصيل والاتفاق عليه في عقد خدمات تبريد المناطق؛

التبريد المريح: يقصد به تبريد مساحة معينة داخل منشأة تستخدم بشكل أساسي لأي من الأغراض التالية:

(أ) أغراض سكنية و/أو تجارية

(ب) توفير خدمات عامة داخل الإمارة ويشترط ألا تكون تلك المنشأة مستخدمة لأغراض صناعية أو لغايات تبريد المرافق الصناعية.

رسوم الاستهلاك: يُقصد به، فيما يخص فترة الفوترة بموجب عقد خدمات تبريد المناطق، رسوم الاستخدام المتكرر المتغيرة، على النحو المحدد وفقاً لشروط عقد خدمات تبريد المناطق مع الالتزام بمتطلبات تعليمات/لائحة تبريد المناطق؛

السعة التعاقدية: يُقصد بها السعة الإنتاجية لخدمات تبريد المناطق المرخصة، بالكيلوواط، التي يتعاقد عليها مورد خدمات تبريد المناطق المرخص والمتعامل بموجب عقد خدمات تبريد المناطق والمحددة في تفاصيل العقد، والتي يجوز تغييرها من وقت لآخر؛



تفاصيل العقد: يُقصد بها التفاصيل المبينة في الملحق 1 الخاص بالشروط الإلزامية

السائل المبرّد: يُقصد به المياه المبردة أو أي وسيط آخر مستخدم لأغراض توفير خدمات تبريد المناطق.

طاقة التبريد: يُقصد بها التخلص من الطاقة الحرارية، والتي تقاس بالميغاواط/ساعة أو الكيلوواط/ساعة للتبريد

حمل التبريد: يُقصد به معدل التخلص من أحمال الحرارة، والتي تقاس بالميغاواط/ساعة أو الكيلوواط/ساعة للتبريد؛

عقد خدمات التبريد: يُقصد به المعنى المبين في الفقرة رقم 1 (أ) من القسم الأول أعلاه (الحالة وطلب التقديم)؛

يُقصد بالمتعامل الشخص أو الجهة التي تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

(أ) مالك المبنى الذي يتعاقد مع مورد خدمات تبريد المناطق المرخص له لتوفير خدمات مرخصة لتبريد المناطق؛

(ب) والمتعامل الفرد؛

عدادات قياس استهلاك المتعاملين: يُقصد بها أي جهاز يمتلكه أو يُشغله أو يحتفظ به مورد خدمات تبريد المناطق المرخص له والمستخدم في أو ذو صلة بنظام المبنى لغرض تحديد تدفق طاقة التبريد والمياه المبردة؛

منطقة الخدمة المرخصة لتبريد المناطق: يُقصد بها المعنى المعطى لهذا المصطلح في اللائحة التنظيمية لاختصاصات تبريد المناطق لعام 2006 التي أصدرتها الدائرة ويتولى صونها ومراجعتها وتعديلاتها (حسبما يكون ذلك ملائماً)؛

معياري رقم (1) لمخطط تبريد المناطق: يُقصد به مخطط تبريد المناطق الذي:

يساوي على الأقل حمل التبريد المؤهل؛ و

يضم واحد أو أكثر من متعاملي الجملة الذين يستخدمون تبريد المناطق لأغراض التبريد المريح.

معياري رقم (2) لمخطط تبريد المناطق: يُقصد به مخطط تبريد المناطق الذي:

يساوي أقل من حمل التبريد المؤهل؛ و

يضم متعامل واحد (1) فقط من متعاملي الجملة الذين يستخدمون خدمات تبريد المناطق لأغراض التبريد المريح.



شبكة تبريد المناطق: يُقصد بها كافة خطوط أنابيب التوزيع (عبر نقاط التوريد والرجوع) والمعدات ذات الصلة التي يتم تشغيلها وصيانتها من قبل مستأجر ما لأغراض نقل سائل التبريد بين محطة واحدة أو أكثر لتبريد المناطق ومبنى واحد أو أكثر؛

محطات تبريد المناطق: يُقصد بها المحطة، بما فيها محطات الضخ وأجهزة التبريد ومرافق تخزين الطاقة الحرارية وأبراج التبريد ومحطات الكهرباء الفرعية الملحقة ومعدات تزويد الكهرباء في حالات الطوارئ ومفاتيح التحكم في الأنظمة ولوحات المفاتيح الكهربائية والمعدات الإضافية للتركيبات الكهربائية والأنابيب والتركيبات الأخرى والمعدات الملحقة بها المركبة في نطاق منطقة محطة التبريد، والتي يتم استخدامها وتشغيلها وصيانتها في إنتاج طاقة التبريد وتوزيع المياه المبردة التي يتم تشغيلها أو صيانتها أو كليهما معاً لأغراض دعم توفير خدمات تبريد المناطق، التي يتم تركيبها في قطعة أرض ما، والتي يُبنى عليها محطة تبريد المناطق وتشغيلها؛

مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة: يُقصد به أي جهة تتولى إنتاج وتوزيع طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة مستخدمةً نظام تبريد المناطق بما يتفق وأحكام القانون لأغراض توريد خدمات مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة أو توريد خدمات تبريد المناطق المتكاملة؛

معدات نظام نقل الطاقة التابعة لمزود خدمات تبريد المناطق بالجملة: يُقصد بها المرافق المستخدمة لنقل طاقة التبريد في شكل المياه المبردة من مرافق مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة إلى مرافق مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو إلى نظام تبريد المبنى، وتشمل دون حصر عدادات القياس التابعة لمورد الجملة.

مرافق مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة: يُقصد بها المعدات والمرافق، بما فيها محطات تبريد المناطق وشبكات تبريد المناطق ومعدات نظام نقل الطاقة التابعة لمزود خدمات تبريد المناطق بالجملة، وأي نوع آخر من المعدات التي يتم تركيبها وتصميمها وتنصيبها وتشغيلها وصيانتها من جانب مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة بغرض توريد خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى مزودي التجزئة أو المباني عبر نقاط التوصيل ونقاط الرجوع.

خدمات تبريد المناطق بالجملة (القائمة بذاتها): يُقصد بها أي نشاط بخلاف تزويد خدمات تبريد المناطق المتكاملة التي يباشرها مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة، والمرتبطة بإنتاج طاقة التبريد بواسطة المياه المبردة باستخدام محطة واحدة لتبريد المناطق أو أكثر، وتوزيع طاقة التبريد إلى موردي تبريد خدمات التبريد المرخصة؛

مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة: يُقصد به أي جهة التي تحصل على طاقة التبريد باستخدام المياه المبردة من مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة بغرض إعادة بيع طاقة التبريد المتحصل عليها (حيثما يقتضي السياق) بما فيها أي جهة تتولى توريد خدمات تبريد المناطق المتكاملة من خلال تزويد طاقة التبريد أو بيعها أو كليهما معاً إلى المتعاملين النهائيين باستخدام المياه المبردة (سواء بشكل مباشر أو عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والتحويل)؛



مرافق مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة: يُقصد بها المعدات والمرافق المملوكة والمصممة والمركبة من قبل:

مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة حسبما يتطلب الأمر لتوريد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة إلى المتعاملين النهائيين؛ أو

مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالجملة إلى الحد الذي يتم فيه تزويد خدمات تبريد المناطق المتكاملة إلى المتعاملين النهائيين

وفي كل حالة على حدة، سواء بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والتحصيل.

خدمات تبريد المناطق بالتجزئة: يُقصد بها أي نشاط يباشره مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بما يرتبط بما يلي:

بشراء خدمات تبريد المناطق بالجملة من أحد مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالجملة وإعادة بيع طاقة التبريد المتحصل عليها بهذه الكيفية إلى المستخدمين النهائيين؛ و/أو

بالاضطلاع بخدمات تبريد المناطق المتكاملة عن طريق توريد طاقة التبريد أو بيعها أو كليهما معًا باستخدام المياه المبرّدة

وفي كل حالة على حدة إلى المتعاملين النهائيين (سواء بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والتحصيل)؛

مخطط تبريد المناطق: يُقصد به كل مشروع تطوير عقاري (بما فيه أي مشروع تطوير رئيسي أو فرعي) أو مجمع مباني يقع في منطقة مرخصة لخدمات تبريد المناطق الموصل بنظام تبريد مناطق واحد أو أكثر أو مزود بالخدمة من خلال هذا النظام، أو من المزمع توصيله بنظام تبريد مناطق واحد أو أكثر أو من المزمع تزويده بالخدمة من خلال هذا النظام؛

نظام تبريد المناطق: يُقصد به المعدات المتضمنة نظام مركزي لإنتاج وتوزيع طاقة التبريد باستخدام المياه المبرّدة من محطة تبريد مركزية إلى عدد من المنشآت عن طريق شبكة من الأنابيب المطمورة في باطن الأرض.

تبريد المناطق: يُقصد به تبريد المنشآت عن طريق شبكات وأنظمة تبريد مركزية باستخدام سائل التبريد من محطة التبريد المركزية.

الحالة الطارئة: يُقصد بها أي واقعة أو ظرف (بما في ذلك تسرب كمية مادية من المياه) والذي يحدث في أي نظام مباني أو حوله أو مرافق مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مرافق مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالجملة، بغض النظر عن السبب، الذي ينجم عنه أو قد يكون متوقعًا بصورة معقولة أن ينجم عنه ما يلي:

وفاة أي شخص أو إلحاق أذى بصحته أو سلامته؛



أي خسارة جسيمة أو ضرر مادي أو تعطل أي ممتلكات أو إلحاق الضرر بالبيئة؛ أو
(ج) أي واقعة أو ظرف يتطلب إيقاف تشغيل كلي أو جزئي لنظام المبنى ذي الصلة أو مرافق
مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مرافق مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالجملة
من أجل الامتثال – أو لتجنب انتهاك – أي أمر خاص بالمتطلبات القانونية أو ممارسة
حسن التعامل مع المرافق العامة؛

خدمات تبريد المناطق المعفاة: يُقصد بها توفير خدمات تبريد المناطق إلى مخطط تبريد المناطق
الذي: (أ)

1. يساوي أقل من حمل التبريد المؤهل؛ و
 2. يضم متعامل واحد فقط من متعاملي الجملة؛ و
 3. ولا يمارس متعامل الجملة هذا أي عمليات بيع بالتجزئة، شريطة أنه – لاستبعاد
للشك – لا تعتبر أنشطة تبريد المناطق المحظورة خدمات تبريد معفاة؛ أو
- (ب) يضم متعاملي جملة يستخدمون تبريد المناطق بصورة أساسية لغايات أخرى غير التبريد
المريح.

ممارسة حسن التعامل مع المرافق العامة: يُقصد بها المهارة والعناية وحسن التوقيت والاجتهاد
المتوقع بشكل معقول من (حسبما يقتضي السياق) مشغل مؤهل بشكل مناسب في صناعة طاقة
المناطق في الإمارات العربية المتحدة من ذوي الخبرة في تنفيذ مثل هذه الخدمات للمشاريع ذات
النوع والطبيعة والتعقيد المماثلة لخدمات تبريد المناطق المرخصة؛

الجهاز الحكومي: يُقصد به حكومة إمارة أبوظبي أو أي وزارة أو دائرة أو فرع أو قسم أو جهة
تابعة لها، وأي شخص يخضع لسيطرة مباشرة أو غير مباشرة لأية حكومة تمارس وظائف
تنفيذية أو تشريعية أو قضائية أو تنظيمية أو إدارية، أو بما يرتبط بالحكومة أو أي جهة حكومية
أخرى أو مؤسسة من مؤسسات الدولة أو جهة وسلطة أو مؤسسة أو لجنة أو مجلس، أو أي سلطة
تنظيمية مستقلة، وفي كل حالة من هذه الحالات تكون داخل إمارة أبوظبي، وأي خلف لمورّد
خدمات تبريد المناطق المرخصة لأي من سبق.

المتعامل الفرد: يُقصد به مالك الوحدة (سواء أكان مالكاً له ملكية حرة أو ملكية استئنافية) أو
مستأجر الوحدة أو غيرهم من شاغلي الوحدة في المبنى، بما في ذلك مالك المبنى بتلك الصفة
الممنوحة له، والذي يتم توريد أو بيع خدمات تبريد المناطق المرخصة إليه من قبل مورّد خدمات
تبريد المناطق المرخصة؛



انقطاع الخدمة: يُقصد به إخفاق مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة عن تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة بما يتفق وشروط عقد خدمات تبريد المناطق، وذلك بخلاف الانقطاع المزمع للخدمة؛

خدمات تبريد المناطق المتكاملة: يُقصد بها قيام أي جهة بتنفيذ خدمات تبريد المناطق المرخصة من خال إنتاج طاقة التبريد باستخدام المياه المبرّدة من محطة واحدة أو أكثر من محطات تبريد المناطق بغرض توزيعها وبيعها وتزويدها إلى المتعاملين النهائيين، سواء بشكل مباشر أو عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والتحصيل؛

كيلوواط ساعة تبريد (KWh c): يُقصد بها وحدة قياس طاقة التبريد؛

الشروط الإلزامية: تحمل المعنى المعطى لها في القسم 1 الفقرة 1 (الحالة والتطبيق) الواردة أعلاه؛

القانون: يُقصد به القانون رقم (11) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الطاقة ولوائحه التنظيمية والتنفيذية.

المتطلبات أو الاشتراطات القانونية: يُقصد بها جميع القوانين (بما فيها القانون)، والتفويضات والموافقات والمراسيم والتراخيص والتصاريح والإعفاءات والامتيازات والاستثناءات والإجراءات والاعتمادات وشهادات عدم الممانعة والإيداعات لدى جميع الأجهزة الحكومية اللازمة لتوريد خدمات تبريد المناطق المرخصة وفقاً لعقد خدمات تبريد المناطق، وأي حكم قضائي أو نهائي غير قابل للطعن يسري مباشرة على الطرف المعني أو أي جهاز حكومي له اختصاص على المسألة المعنية؛

خدمات تبريد المناطق المرخصة: يُقصد بها – بما يتفق وشروط عقد خدمات تبريد المناطق والشروط الإلزامية – ما يلي:

(أ) توريد المياه المبرّدة بما يستوفي مواصفات المياه المبرّدة المعمول بها في نقاط التوصيل من قبل مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعامل ضمن إطار مخطط تبريد المناطق بما يفي بالمتطلبات الواردة إما في المعيار رقم (1) لتبريد المناطق أو المعيار رقم (2) لتبريد المناطق شريطة ألا يندرج هذا النشاط ضمن خدمات تبريد المناطق المعفاة؛ و

(ب) استقبال مياه المبرّدة الراجعة في نقطة (أو نقاط) الرجوع ذات الصلة؛



مورّد خدمات تبريد المياه المرخصة: يحمل هذا المصطلح المعنى المعطى له في القسم 1 الفقرة 1 (أ) (الحالة والتطبيق)؛

ميجاواط ساعة تبريد (MWh c): يُقصد بها وحدة قياس طاقة التبريد، والتي تساوي 1000 كيلوواط ساعة تبريد؛

الطرفان/الطرفين: يُقصد بهما طرفي عقد خدمات تبريد المياه؛

انقطاع الخدمة المزمع: يُقصد به إيقاف تشغيل المعدات في نطاق مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة أو مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة لإجراء أو تنفيذ أعمال الصيانة أو الإصلاح على هذه المعدات بما ينجم عنه انقطاع في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة، وفي هذه الحالة يجب إخطار المتعاملين ذوي الصلة بأي انقطاع للخدمة من هذا القبيل مقدّمًا؛

نقطة التوصيل: يُقصد بها النقطة، التي يتم توريد طاقة التبريد فيها من مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة (وذلك في حال تنفيذ مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة تقديم خدمات تبريد المناطق المتكاملة) إلى نظام المباني الخاص بالمتعاملين، والتي – في هذه الحالة – يجب أن يتم الاتفاق عليها في عقد خدمات تبريد المناطق؛

نقطة الرجوع: يُقصد بها النقطة، التي ترجع فيها المياه المبرّدة من نظام المباني للمتعاملين أو المبادلات الحرارية أو كليهما معًا الموصلة بنظام المباني، والتي – في هذه الحالة – يجب أن يتم الاتفاق عليها في عقد خدمات تبريد المناطق؛

العقار: يُقصد به أي أرض أو مبنى أو إنشاءات أو منطقة مكيفة الهواء؛

نشاط تبريد المناطق المحظور: يُقصد به مباشرة توريد خدمات تبريد المناطق إلى مخطط تبريد المناطق بما يقل عن أحمال التبريد المؤهل، والذي يضم متعامل جملة واحد فقط يبرم صفقة التجزئة.

متعامل الجملة: يُقصد به الجهة التي تملك أو تشغل أو تدير بالجملة مبنى يقع في أحد مخططات تبريد المناطق، التي يتم توصيله بشبكة ونظام تبريد المناطق، لأيٍ منهما بتوصيلة مباشرة (باستخدام محطة واحدة أو أكثر من محطات التبادل الحراري بغية نقل طاقة التبريد عن طريق محطة واحدة أو أكثر من محطات التبادل الحراري)؛

حمل التبريد المؤهل: يُقصد به – فيما يخص مخطط تبريد المناطق – الحد الأقصى المتوقع لأحمال التبريد في مخطط تبريد المناطق مع افتراض اكتمال إنجاز الخطة التطويرية لمخطط تبريد المناطق التي يتم رفعها إلى الدائرة بناءً على اللائحة التنظيمية لنطاق التطبيق، على أن يعادل أو يتجاوز 5000 طن تبريد¹، شريطة استثناء أحمال تبريد أي مباني قائمة في نطاق

¹ ملاحظة: يتعين استبدالها بالمكافئ المترى



مخطط تبريد المناطق أو منشآت صناعية قائمة في نطاق أي مخطط تبريد مناطق من هذا القبيل لغايات احتساب حمل التبريد المؤهل.

معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة: يُقصد بها المرافق المستخدمة لنقل طاقة التبريد من مرافق مزوّدة خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو مرافق مزوّدة خدمات تبريد المناطق بالجملة (وذلك في حال تنفيذ مزوّدي خدمات تبريد المناطق بالجملة تقديم خدمات تبريد المناطق المتكاملة) إلى نظام المباني الخاص بالمتعاملين، والتي تشمل ما يلي:

(أ) في حالة التوصيل المباشر، الأنابيب والصمامات وأجهزة القياس وأجهزة التحكم وعدادات قياس استهلاك المتعاملين؛ و

(ب) في حالة التوصيل غير المباشر، المبادلات الحرارية والأنابيب والصمامات وأجهزة الاستشعار وعدادات قياس استهلاك المتعاملين وأجهزة القياس وأجهزة التحكم؛

غرفة نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة: يُقصد بها الغرفة التي تضم في داخلها معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة وعدادات قياس استهلاك المتعاملين المرتبطة بها؛

صفقات التجزئة: يُقصد بها أي تدبير بموجبه يطلب متعاملو الجملة أو مُورّدو خدمات تبريد المناطق بالتجزئة – عن طريق إصدار فاتورة دورية – من المتعاملين النهائيين سداد الرسوم أو دفع مقابل مالي إلى متعاملي الجملة أو مُورّدي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة (بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق وكيل أو أكثر يقومون بخدمات الفوترة والتحصيل) بخصوص توفير خدمات تبريد المناطق؛

التعرفة: يُقصد بها الأسعار أو الرسوم الخاصة أو المرتبطة بتوفير خدمات تبريد المناطق والعمل على تسيير وصيانة الربط بالشبكة أو بخصوص صيانة أو تحسين كل أو جزء من نظام تبريد المناطق، والتي يتم تقييمها من جانب الجهة المرخصة وفقاً لشروط الترخيص أو الإعفاء أو أي لائحة تنظيمية أو بتوجيه من الدائرة؛

واقعة وجود فوارق في درجات الحرارة: يحمل هذا المصطلح المعنى المعطى لها في القسم 2، البند 6، الفقرة 2؛

المدة: يُقصد بها مدة عقد خدمات تبريد المناطق، وذلك على النحو الوارد توصيفه بصورة أكثر تخصيصاً في تفاصيل العقد لعقد خدمات تبريد المناطق؛

الدولة: يُقصد بها الإمارات العربية المتحدة؛ و

الدرهم الإماراتي: يُقصد به العملة الرسمية لدولة الإمارات العربية المتحدة؛

الوحدة: يُقصد بها أي جزء محدد من المبنى مؤجر أو يمتلكه المتعامل الفرد، بما في ذلك الشقق أو المنازل أو الوحدات السكنية أو الوحدات المؤجرة أو الوحدات التجارية أو أي شكل آخر من أشكال السكن المنفصل داخل المبنى.



4. التفسير

تأسيساً لأغراض الشروط الإلزامية، يكون ما يلي:

- (أ) تُقرأ الكلمات والعبارات "تشمل" و"تتضمن" و"بما في ذلك" و"بما فيها" كل على حده لتعني "بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر"، ما لم يرد نص خلاف ذلك؛
- (ب) ما لم يرد بيان خلاف ذلك صراحةً في الشروط الإلزامية، تكون جميع الإشارات في الشروط الإلزامية إلى البنود والملاحق إلى البنود والملاحق للشروط الإلزامية؛
- (ج) ما لم يرد بيان خلاف ذلك صراحةً في الشروط الإلزامية، تكون المعاني الخاصة لجميع المصطلحات المحددة سارية بصورة مكافئة على صيغتي المفرد والجمع لهذه المصطلحات؛
- (د) حالما ترد الإشارة في المستند إلى عدد الأيام أو الشهور، فتكون تلك الإشارة إلى الأيام والشهور حسب التقويم الميلادي؛
- (هـ) يكون الأساس لجميع الفترات الزمنية ويتم احتسابها وفقاً للتقويم الميلادي؛
- (و) على النحو الوارد استخدامه في الشروط الإلزامية، تشمل الإشارة إلى أي طرف (أو طرفان/طرفين أو أطراف) أو الدائرة أو أي شخص آخر الإشارة إلى خلفائه والمنقول لهم والمتنازل إليهم المفوضين.

القسم 2 – الشروط الإلزامية

البند 1 – تفاصيل العقد

1. يُدرج طرفاً عقد خدمات تبريد المناطق تفاصيل العقد الواردة بشكل أساسي في النموذج المرفق في الملحق 1 – كحد أدنى – في عقد خدمات تبريد المناطق، وينبغي لهما تعبئتها على أتم وجهٍ ممكن.

البند 2 – الأسعار والرسوم والأتعاب

1. يتعيّن تسعير جميع الأتعاب والأسعار والرسوم والتكاليف التي قد يخضع لها المتعامل أو يكون مسؤولاً عنها بالدرهم الإماراتي، ويجب أن يتم تحديدها بوضوح في عقد خدمات تبريد المناطق، ويجب تحديد أي أسعار ورسوم وأتعاب من هذا القبيل، ولا يجوز تسويتها إلا وفقاً لشروط ترخيص مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة ولائحة تبريد المناطق السارية التي يتوالى إصدارها من وقتٍ لآخر.
2. مع عدم تقييد الفقرة 1 أعلاه، ما لم يتطلب الأمر خلاف ذلك عملاً بأي اشتراط قانوني ما، لا يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق المتعامل إلا بأن يدفع لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة تلك التعريفات التسعيرية والرسوم التي يتم تخصيصها بشكل صحيح للمتعامل وفقاً لمتطلبات



لائحة تبريد المناطق. ولدرء الشك، لا يُلزم عقدُ خدمات تبريد المناطق المبرم مع أي متعامل فرد، سواء أكان مستأجرًا أو شاغلًا للعقار (وليس مالكًا للوحدة ذات الصلة)، أيّ متعاملٍ من هذا القبيل بدفع رسم السعة.

3. ما لم يُتفق على خلاف ذلك في عقد خدمات تبريد المناطق، يحقُّ لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة أن يُلزم كل متعامل [فرد] بسداد وديعة تأمين أو تقديم ما يعادلها من ضمان واجب السداد بما لا يتجاوز ما يلي – أيهما أكبر:

(أ) مبلغ 1000 درهم إماراتي؛ أو

(ب) أي مبلغ يكافئ متوسط شهر واحد (يتم احتسابه بالرجوع إلى فواتير الاثني عشر شهرًا) لإجمالي رسوم السعة الواجب على المتعاملين سدادها كما هو وارد في مخطط تبريد المناطق المعمول به.

4. يُلزم كل عقد من عقود خدمات تبريد المناطق المبرمة مع المتعامل [الفرد] ردّ أي وديعة من هذا القبيل أو ما يعادلها من ضمان واجب السداد إلى المتعامل عند نقل أو إنهاء خدمات تبريد المناطق المرخصة، شريطة أن يقوم المتعامل بتسوية جميع الفواتير المسلّم بها التي يتم تقديمها وفقًا لعقد خدمات تبريد المناطق والشروط الإلزامية المبرمة مع مورّد خدمات التبريد المرخصة، وذلك قبل نقل خدمات تبريد المناطق المرخصة أو إنهائها.

البند 3 – الحصرية

1. يتضمن عقد خدمات تبريد المناطق إقرارًا وتعهّدًا من المتعامل بما يُفيد ما يلي، طوال المدة ووفقًا للفقرة 2 الواردة أدناه:

(أ) أن يكون مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة المورّد الحصري لخدمات تبريد المناطق المرخصة لمبنى المتعامل أو وحدته العقارية أو كليهما معًا، والتي سيتسنى تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة إليها؛

(ب) أن يستخدم المتعامل بشكل حصري خدمات تبريد المناطق المرخصة التي يتم تقديمها إلى المتعامل بغية تبريد مبنى المتعامل أو وحدته العقارية أو كليهما معًا، والتي سيتسنى تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة إليها؛

(ج) ويُحظر على المتعامل، ما لم يوافق مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة، أن يقوم بما يلي:

(1) شراء أي خدمات من خدمات تبريد المناطق المرخصة للمبنى أو الوحدة من مورّدين بخلاف مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة؛ و

(2) مشاركة أي مياه مبرّدة يتم شراؤها من مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة،



أو بيع هذه المياه المبردة إلى متعامل آخر أو نقلها خارج المبنى أو الوحدة.

2. يُجيز عقد خدمات تبريد المناطق للمتعامل شراء أي إمدادات احتياطية من المياه المبردة من موردين بخلاف مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة، وذلك:

(أ) في حال انقطاع الخدمة (بخلاف ما إذا نجم عن أي انقطاع للخدمة من هذا القبيل عن فعل ينطوي على الإهمال أو التقصير أو التخلف عن أداء الالتزامات من جانب المتعامل) أو أي انقطاع مزعم للخدمة، والذي يتسنى استمراره؛

(ب) إبّان أي حالة طارئة (بخلاف ما إذا نجمت عن فعل ينطوي على الإهمال أو التقصير أو التخلف عن أداء الالتزامات من جانب المتعامل) في حال توقف مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة عن تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة؛ أو

(ج) إذا كان مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة غير راغبًا أو غير قادرًا على توفير خدمات تبريد المناطق المرخصة (بخلاف ما إذا كان ذلك ناجمًا عن فعل ينطوي على الإهمال أو التقصير أو التخلف عن أداء الالتزامات من جانب المتعامل، أو وقوع خرق مادي لعقد خدمات تبريد المناطق من قبل المتعامل).

3. يجب أن يتضمن كلُّ عقدٍ من عقود خدمات تبريد المناطق يبرمه مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، والذي لا يقوم بخدمات تبريد المناطق المتكاملة والذي يتلقى خدمات من مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة، إقرارًا من المتعامل بما يفيد أنّ مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة يتم تزويده بالمياه المبردة من مزوّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بالجملة حصريًا، ويجب أن تتضمن تعهدًا يفيد بأنّ المتعامل لا يستخدم (ما لم يوافق مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة على خلاف ذلك) أيّ وسائل أخرى لتكييف الهواء لمبناه أو وحدته، وبما يعمل على تشغيل هذا المرفق بالتوازي مع مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة داخل المبنى أو يتخذ أي إجراء آخر من شأنه أن يتسبب في وقوع خرق من قِبَل مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة لالتزاماته الحصرية تجاه أي مزوّد خدمة تبريد المناطق بالجملة من هذا القبيل على النحو المتفق عليه في اتفاقية خدمات تزويد تبريد المناطق بالجملة المبرمة فيما بين مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة ومزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة.

4. يجب أن يُنصُّ كل عقد من عقود خدمات تبريد المناطق يبرمه مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، والذي لا يقوم بخدمات تبريد المناطق المتكاملة والذي يتلقى خدمات من مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة على أنّه يتعيّن على المتعامل تضمين بندًا واجب النفاذ في أي عقد بيع وشراء أو أي عقد إيجار بخصوص المبنى أو الوحدة أو كليهما معًا يفيد بأنّه يُشترط على المالك الجديد للمبنى أو المالك الجديد للوحدة أو مستأجر الوحدة أو أي شاغل جديد للوحدة الحصول على المياه المبردة لأغراض تكييف الهواء بشكل حصري واستثنائي من مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة، وأن يضمن تمام وأنية نفاذ هذه الأحكام.



البند 4 – السعة التعاقدية

1. ما لم يُتفق على خلاف ذلك في عقد خدمات تبريد المناطق، تُحدّد السعة التعاقدية خلال المدة المحدّدة في تفاصيل العقد، وتكون رهناً للمراجعة على النحو المتفق عليه من قبل الطرفين أو المسموح بها بصورة أو بأخرى بموجب عقد خدمات تبريد المناطق.
2. يجب أن يُنصّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه إذا تجاوز الطلب الفعلي – في أي مرحلة من المراحل – السعة التعاقدية (الطلب الزائد)، فإنه يتعيّن ما يلي:
 - أ) لا يُشترط على مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة أن يلبي الطلب الزائد، ولكنه يتعيّن عليه بذل مساعيه المعقولة تجاريًا لتلبية أي طلب زائد من هذا القبيل؛ و
 - ب) لا يحق للمتعامل مطالبة مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بتلبية الطلب الفعلي للمتعامل، وذلك فيما يزيد على الحد الذي يُشترط معه على المتعامل دفع رسم السعة وفقًا لعقد خدمات تبريد المناطق ولائحة تبريد المناطق، ويتعيّن على المتعامل مواصلة دفع رسم السعة بالكامل رغم وقوع أي حالة من عدم تلبية الطلب الفعلي إلى الحد الناجم عن أي طلب زائد من هذا القبيل.

البند 5 – مسؤوليات مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة

1. ما لم يتفق طرفا عقد خدمات تبريد المناطق على خلاف ذلك صراحةً، يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق اضطلاع مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بالمسؤولية إزاء تصميم مرافقه الخاصة وإنشائها وتركيبها وتجريبها وتشغيلها التجريبي (وفقًا للائحة تبريد المناطق)، ويتعيّن أن يشمل ذلك مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، وذلك في حالة التعاقد مع مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة الذي لا يوفر أيضًا خدمات تبريد المناطق المتكاملة.
2. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق قيام مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة – على نفقته الخاصة وبما يتفق وممارسة حسن التعامل مع المرافق – بتزويد المتعامل بخدمات تبريد المناطق المرخصة حتى بلوغ السعة التعاقدية في جميع الأوقات إبّان المدة على مدار الأربع والعشرين ساعة، وذلك رهناً لوجود معوقات لتقديم أي خدمات تبريد المناطق المرخصة من هذا القبيل أو انقطاعها في أوقات معينة، وذلك إذا وقع ما يلي:
 - أ) حالة من الحالات الطارئة؛
 - ب) انقطاع مزعم للخدمة (وذلك على سبيل المثال للقيام بإصلاحات كبرى)؛
 - ج) القيام بأي عملية صيانة أو إصلاحات لا ترقى إلى وقوع انقطاع مزعم للخدمة؛ أو
 - د) نشوء أي واقعة من وقائع القوة القاهرة.
3. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق قيام مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بتزويد المتعامل



بنسخ من «قواعد تصميم مرافق تبريد المناطق – المباني الجاهزة» المقدم باعتبارها جزء من لائحة تبريد المناطق.

البند 6 – مسؤوليات المتعامل

1. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق قيام المتعامل بضمان ما يلي:
 - (أ) [أن يوفر مساحة آمنة ومأمونة داخل أو بالقرب من مبنى المتعامل، والتي تكون ملائمة ومناسبة لعمليات تركيب معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة وعدادات قياس استهلاك المتعاملين والتفتيش عليها واختبارها وإصلاحها وصيانتها وتشغيلها واستبدالها مجاناً، ويتعين أن تستوفي هذه المساحة معايير المواقع الوارد توصيفها في لائحة تبريد المناطق (وذلك إن وجدت)؛
 - (ب) ألا يستخلص سوائل من معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة؛
 - (ج) ألا يستعمل طاقة التبريد من منطقة ما، والتي تقع في مقابل عدادات قياس استهلاك المتعاملين؛
 - (د) ألا ينفذ أعمالاً في مرافق مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو يتسبب في إتلافها أو يعمل على وقوع أي فعل أو يضطلع أو يسمح بالقيام بفعل من شأنه أن يتسبب في قيام مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بخرق التزامه (إن وجدت) وبما لا يتسبب في إتلاف مرافق مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة؛
 - (هـ) أن يمثل للمتطلبات القانونية والقانون ولائحة تبريد المناطق المعمول بها بغية تجهيز مبنى المتعامل لتلقي خدمات تبريد المياه المرخصة؛
 - (و) [أن يلتزم تصميم أنظمة البناء لدى المتعامل بـ «معايير التصميم لمرافق تبريد المناطق – المباني الجاهزة» المقدم باعتبارها جزء من لائحة تبريد المناطق.
 - (ز) [في جميع الأوقات أن يتم تجهيز المبنى بمصدر لتزويد الكهرباء اللازمة والمرافق العامة ومرافق البنية التحتية، والتي ينبغي أن تكون في حالة تشغيل جيدة بما يلزم لتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة]².
2. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق قيام المتعامل بالتأكد من أنه لا يتسبب في أو يسمح طواعيةً بأي إجراء ينتج عنه أن تكون درجة حرارة المياه المبرّد في نقطة الرجوع خارج الحد الأدنى المسموح به من درجات التفاوت المقبولة والمتفق عليها في عقد خدمات تبريد المناطق (واقعة وجود فوارق في درجات الحرارة).
3. دون الإخلال بالبند 14 (الحالات الطارئة)، يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق ألا يتسبب المتعامل في أو يسمح طواعيةً بأي إجراء يحول دون تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة أو رجوع

² ملاحظة: ألا يكون هذا الحكم مُلزمًا إلا للمتعامل المالك للمبنى.



المياه المبرّدة أو تشغيل مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو صيانتها أو إصلاحها أو استبدالها أو إنشائها أو تركيبها أو توسعتها أو إزالتها أو بما يسمح بتغييرها، أو التسبب في قيام مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بخرق التزاماته تجاه مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة بخصوص الحيلولة دون التدخل في قيام مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة بتقديم خدمات مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة (القائمة بذاتها) إلى مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو رجوع المياه المبرّدة أو تشغيل مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالجملة أو صيانتها أو إصلاحها أو استبدالها أو إنشائها أو تركيبها أو توسعتها أو إزالتها أو بما يسمح بتغييرها.

4. رهناً بأي فترات إخطار معقولة أو متطلبات معقولة أخرى أو كليهما معاً متفق عليها في عقد خدمات تبريد المناطق، يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق قيام المتعامل بمنح مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة ومقاوليه من الباطن والعاملين معه ذوي الصلة ما يلي:

(أ) عدم إعاقته من الدخول من الساعة 7 صباحاً إلى الساعة 9 مساءً إلى كل غرفة من غرف معدات نظام نقل الطاقة لخدمات تبريد المناطق بالتجزئة وعدادات قياس استهلاك المتعاملين، وذلك لأغراض تفتيش مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة وإصلاحها وصيانتها (والقدرة على الوصول إلى أي مناطق من هذا القبيل فيما بين الساعة 9 مساءً إلى الساعة 7 صباحاً في أي حالة من الحالات الطارئة)؛ و

(ب) جميع حقوق المرور وحقوق الوصول أو الدخول وحقوق الارتفاق والتصاريح والتراخيص وغيرها من الحقوق بخصوص مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة وأنظمة المبنى المملوك والخاضع لإدارة المتعامل حسبما قد يكون ذلك ضرورياً بصورة معقولة لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة لتنفيذ التزاماته وممارسة حقوقه بموجب عقد خدمات تبريد المناطق، بما في ذلك (حسبما يكون ذلك منطبقاً) لتوصيل مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو تمكين توصيلها إلى نظام المبنى، والعمل على تفتيش عدادات قياس استهلاك المتعاملين وتشغيلها وصيانتها.

البند 7 - حالات انقطاع الخدمات المزمعة وغيرها من حالات الانقطاع

1. فور صيرورة أي طرف من الطرفين على دراية بالانقطاع الفعلي أو المحتمل للخدمة، فيُلزم عقد خدمات تبريد المناطق أيّ من الطرفين بإخطار الطرف الآخر في حينه ودون تأخير.
2. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بذل مساعيه المعقولة تجارياً وبما يتفق وممارسة حسن التعامل مع المرافق للاضطلاع بتقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة في أقرب وقتٍ ممكنٍ عقب حالة انقطاع الخدمة.
3. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه لا تكون أي حالة من حالات انقطاع الخدمة بما يتجاوز يومين حسب التقويم الميلادي أسباباً يتأتى عنها سقوط أيّ من التزامات المتعامل للدفع بموجب عقد خدمات تبريد المناطق.



4. عند جدولة أي حالة مزمنة لانقطاع للخدمة، يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بالقيام بما يلي:

- (أ) الحد من انقطاع خدمات تبريد المناطق المرخصة لضمان - بقدر ما يكون ذلك ممكناً بصورة معقولة - توافر السعة التعاقدية بما يتفق والبند 4 الفقرة 1؛ و
- (ب) ضمان أن تحدث حالة انقطاع الخدمة المزمع إبّان شهور فصل الشتاء (أو في وضعية انخفاض معدلات التبريد) وخارج نطاق ساعات العمل العادية في أبوظبي، وذلك لتقليل الانقطاع في خدمات تبريد المناطق المرخصة.

البند 8 - عدادات قياس استهلاك المتعاملين

1. رهناً بلائحة تبريد المناطق المعمول بها، يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يتعيّن ما يلي:

- (أ) أن تُستخدَم عدادات قياس استهلاك المتعاملين لأعراض إعداد الفواتير فيما بين مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة والمتعامل؛ و
- (ب) أن تخضع عدادات قياس استهلاك المتعاملين للفحص على فترات متقطعة منتظمة من جانب مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة كما هو منصوصٌ عليه في لائحة تبريد المناطق.

2. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على اضطلاع مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بالمسؤولية إزاء تركيب سداد محكم أو قفل على عدادات قياس استهلاك المتعاملين، وألا يُسمح لأي شخص - سوى ممثل مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة المفوض له أصولاً - بأن يزيل أو يستبدل السداد المحكم أو القفل الذي يخصُّ مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة أو التدخل في تشغيل عدادات قياس استهلاك المتعاملين (أو توصيلاتها ومنظمتها) أو التدخل في أو الاضطلاع بعملية تشغيل أي معدة أخرى من معدات تقديم الخدمة، التي يمتلكها أو يوفرها مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة فيما يخص تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة بخلاف ما إذا كان أي إجراء من هذا القبيل مطلوباً لما يلي:

- (أ) وفقاً لأي متطلبات أو اشتراطات قانونية؛
- (ب) لتجنب وقوع أي إصابة لأي أشخاص أو حدوث ضرر جسيم في الممتلكات؛ أو
- (ج) نشوء أي حالة من الحالات الطارئة.

3. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق أنه في حال ما إذا انتاب المتعامل شكٌ بصدد دقة عدادات قياس استهلاك المتعاملين التي تخدم المبنى أو أي وحدة يملكها أو يشغلها أو يستأجرها، فيجوز للمتعامل ذي الصلة الطلب خطياً بفحصها من قبل أي جهة مستقلة واقعة في الإمارات العربية المتحدة.

4. في حال إذا ما وُجِدَت عدادات قياس استهلاك المتعاملين أنها دقيقة في إطار درجة التفاوت



المسموح به والمحدد في لائحة تبريد المناطق، يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق أن يتولى المتعامل ذو الصلة سداد رسوم الفحص المعقولة؛ وبخلاف ذلك، يتعيّن على مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة دفع أي رسوم للفحص من هذا القبيل.

5. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق أن يتولى مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة إعادة أي عدادات قياس استهلاك المتعاملين غير دقيقة إلى حالتها أو استبدالها مجاناً.

البند 9 – إعداد الفواتير والدفع

1. يُلزم عقد خدمات تبريد المناطق أن يتولى مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة إصدار الفواتير بصدد خدمات تبريد المناطق المرخصة التي يتم تقديمها للمتعامل شهرياً بناءً على قراءات عدادات قياس استهلاك المتعاملين، والتي يتعين أن تشمل الرسوم المبوبة السارية على الفاتورة. تُرسل الفواتير بالبريد الإلكتروني مع إرسال إخطار بموجب الرسائل النصية القصيرة إلى المتعامل عند إرسال أي فاتورة من هذا القبيل.

2. يستلزم عقد خدمات تبريد المناطق أن تكون الفواتير مستحقة وواجبة الدفع عند تقديمها للمتعامل، (وبخلاف رسوم التوصيل أو الفصل، التي يجب دفعها مقدماً)، وسيتم دفعها لاحقاً في غضون فترة السداد المحددة في كل فاتورة (يكون الحد الأدنى لهذه الفترة عشرين (20) يوم عمل من تاريخ إرسال الفاتورة).

البند 10 – عدم الاستمرارية في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة

1. رهناً بالمتطلبات أو الاشتراطات القانونية المعمول بها والشروط الواردة في ترخيص مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة ولائحة تبريد المناطق والفقرة 5 أدناه من البند، يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يجوز لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة عدم الاستمرار في توريد خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعامل في حال تخلف المتعامل عن الدفع أو وقوع خرق مادي منه بعقد خدمات تبريد المناطق أو كليهما معاً، والذي يستمر بما يتجاوز نطاق أي فترات سماح متفق عليها ومحددة في عقد خدمات تبريد المناطق.

2. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يحقُّ لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة تعليق خدمات تبريد المناطق المرخصة فيما يخص المتعامل في أي وقت لمنع أي استخدام ينطوي على الغش في طاقة التبريد (بما في ذلك أي تلاعب يطرأ على عدادات قياس استهلاك المتعاملين أو الأنابيب الموصلة لمبنى المتعامل أو وحدته أو الموصلة بهما أو قيام المتعامل بتغييرها بأي طريقة لكي يتسنى له استخدام المياه المبرّدة التي يتولى مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة استخدامهاً غير شرعياً) لحماية عقاره أو لحماية خدماته إلى متعاملين آخرين.

3. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يُشترط على مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة إعطاء إنذار خطي مسبق معقول إلى المتعامل بصدد أي حالة من حالات عدم الاستمرار في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة الجارية بما يتفق والبند 10 (عدم الاستمرارية في تقديم



(الخدمات).

4. لا يُلزم كلُّ عقد من عقود خدمات تبريد المناطق يتم إبرامه مع كل متعامل فرد على حده إلا أن يدفع كل متعامل فرد رسم السعة إبان أي حالة من حالات عدم الاستمرار في تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة في حال ما إذا كان المتعامل الفرد مالكا للوحدة ذات الصلة ومسؤولاً عن حالة عدم الاستمرار هذه. ولاستبعاد الشك، لا يُلزم المستأجر أو شاغل العقار، الذي ليس بمالك الوحدة ذات الصلة، أي متعاملٍ من هذا القبيل بدفع رسم السعة.³

5. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه لا يحق لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة عدم الاستمرار في توريد خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعامل في الحالات التالية:

- (أ) فقط بسبب وجود فوارق في درجات الحرارة ما لم يظل المتعامل ذي الصلة في عدم سداه للرسوم الإضافية لفوارق درجات الحرارة لما يزيد عن العدد الأدنى من الأيام المتتالية المنصوص عليها في لائحة تبريد المناطق؛ أو
- (ب) فقط بسبب عدم سداه لأي فاتورة غير مسلم بها في حال ما إذا قام المتعامل ذو الصلة بما يلي:

(1) سداه لجميع الفواتير المسلم بها؛ و

(2) قيامه بإخطار مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة خطياً في غضون عشرة (10) أيام عمل من استلامه لفاتورة وارد فيها أي مبالغ غير مسلم بها، فضلاً عن قيامه بإرفاق دليل معقول يدعم أساس عدم التسليم بها،

شريطة أن يكون لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة الحق في عدم الاستمرار في توريد خدمات تبريد المناطق المرخصة إلى المتعامل ذي الصلة في حال ما إذا لم يسدد المتعامل ذي الصلة المبالغ المستحقة في نطاق فترة الدفع المحددة في عقد خدمات تبريد المناطق، وذلك عقب اتفاق الطرفين أو تم التقرير النهائي في واقع الأمر بصحة الدفعة المحتجزة غير المسلم بها.

6. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يتعيّن على مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة استرداد الخدمة في أقرب وقت ممكن عملياً وفي غضون يومي عمل، وذلك في أي واقعة عقب القيام بفصل خدمات تبريد المناطق المرخصة بما يتفق ولائحة تبريد المناطق وما يعادلها من البند 10 (عدم الاستمرارية في تقديم الخدمات) كما هو مدرج في عقد خدمات تبريد المناطق، شريطة أنه قد قام المتعامل بسداد رسم إعادة التوصيل السارية (في حين أنه يجب سداد رسم إعادة التوصيل بما يتفق وعقد خدمات تبريد المناطق ولائحة تبريد المناطق).

البند 11 – المسؤولية القانونية والخسارة التبعية

1. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يتعيّن على مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة

³ ملاحظة: وذلك لكي يتسنى التأكد مما إذا سيستمر وجوب دفع رسوم السعة إبان فترة عدم الاستمرار في تقديم خدمات التبريد.



ممارسة العناية الواجبة المعقولة النافية للجهالة لتزويد المتعامل بخدمات تبريد المناطق المرخصة وتقديم إياها إليه بما يتفق وعقد خدمات تبريد المناطق ولائحة تبريد المناطق. وبغض النظر عما سبق، (ورهنًا بأي أحكام خاصة بواقعة القوة القاهرة وأي تعويضات معمول بها للغير بخصوص أي أفعال تنطوي على الإهمال أو التقصير من جانب الطرفين، وذلك في كل حالة من الحالات كما هو متفق عليه في عقد خدمات تبريد المناطق)، وذلك في حال إبرام عقد خدمات تبريد المناطق من قبل مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، والذي لا يقوم بخدمات تبريد المناطق المتكاملة والذي يتلقى خدمات من مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة، فإنه يتعين تضمين أي عقد من عقود خدمات تبريد المناطق من هذا القبيل أحكامًا تبرا ساحة مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة إزاء أي مسؤولية قانونية تنشأ نتيجة عن أي تأخير أو إخفاق من جانب مزود خدمات تبريد المناطق بالجملة لتقديم أي خدمات لتبريد المناطق المرخصة من هذا القبيل إلى مزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، وذلك في حال ما إذا نجم هذا التأخير أو الإخفاق عن واقعة القوة القاهرة.

2. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه لا يضطلع أي طرف من طرفي عقد خدمات تبريد المناطق بالمسؤولية التعاقدية تجاه الطرف الآخر إزاء أي خسارة يتم تكبدها في أي عمل تجاري أو أي أرباح أو إيرادات فائتة أو يضطلع بالمسؤولية التعاقدية إزاء أي تعويضات أخرى خاصة أو تبعية، ويتعين كذلك التنازل عن جميع المطالبات بخصوصها تنازلاً لا رجعة فيه من قبل مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة والمتعامل في عقد خدمات تبريد المناطق.
3. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنّ المتعامل يكون مسؤولاً عن جميع الإزعاجات التي تنجم عن أي أنشطة خاصة به في المرافق الخاصة بمزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو في أي نظام للمباني خاص بالمتعامل.
4. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنّ مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة يكون مسؤولاً عن جميع الإزعاجات التي تنجم عن أي أنشطة خاصة به في المرافق الخاصة بمزود خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أو في أي نظام للمباني خاص بالمتعامل.

البند 12 – الإنهاء

1. فور وقوع خرق مادي ما لعقد خدمات تبريد المناطق من قبل طرف ما (أو أي واقعة إنهاء أخرى يتم الاتفاق عليها بالتراضي بين طرفي عقد خدمات تبريد المناطق)، يَمُنَحُ عقد خدمات تبريد المناطق الطرف غير المتخلف الحق (رهنًا بأي إجراءات للإلغاء يتم الاتفاق عليها بالتراضي بين الطرفين في عقد خدمات تبريد المناطق) في إنهاء عقد خدمات تبريد المناطق.
2. يجوز لأي طرف من الطرفين إنهاء عقد خدمات تبريد المناطق في حال طول مدة واقعة القوة القاهرة بما يعوق أو يحول دون قيام مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة بتنفيذ أي من التزاماته الجوهرية بموجب عقد خدمات تبريد المناطق لمدة متواصلة يتم الاتفاق عليها بالتراضي فيما بين الطرفين في عقد خدمات تبريد المناطق.



3. عقب التاريخ الذي يتم فيه إنهاء أو انتهاء عقد خدمات تبريد المناطق بما يتفق وشروطها، يجوز لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة - رهناً باشتراطات ترخيص مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة وقواعد رعاية المتعاملين والتوريد الصادرة بما يتفق واشتراطات الترخيص - فصل مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة القائمة على أرض الواقع من نظام المبنى، وإزالة مرافق مزوّد خدمات تبريد المناطق بالتجزئة ذات الصلة القائمة لدى ذلك المتعامل.
4. يُنصُّ عقد خدمات تبريد المناطق على أنه يجب على المتعامل إعطاء مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة إخطاراً مدته 24 ساعة على الأقل، قبل إخلاء المبنى أو أي وحدة عقب إنهاء عقد خدمات تبريد المناطق. في حال عدم توافر أي إخطار من هذا القبيل، سيتسنى انعقاد المسؤولية على المتعامل ذي الصلة إزاء جميع خدمات تبريد المناطق المرخصة التي يتم استخدامها ووقوع أي ضرر بجميع الأجهزة التي تكون أو باتت مملوكة لمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة.

البند 13 - القانون المعمول به وحل النزاعات

1. يُعمل بقوانين إمارة أبوظبي بشأن عقد خدمات تبريد المناطق، ويتم تضمينها بأحكام بموجبها يجوز لأيٍّ من الطرفين اللجوء للدائرة في حال أي نزاعات أو شواغل أو كليهما معاً لم يتم التوصل لحلها بخصوص الرسوم والتعرفة التسعيرية ومعايير الخدمة، على أنه يتعيّن على كلا الطرفين الالتزام بقرار الدائرة.

البند 14 - الحالات الطارئة

1. لا يوجد في الشروط الإلزامية أو في أي عقد من عقود خدمات تبريد المناطق ما يفيد أي طرف من الطرفين من اتخاذ الإجراء الفوري (بما في ذلك - بخصوص مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة - تعليق تقديم خدمات تبريد المناطق المرخصة) وفقاً لأي قوانين أو بما يدرأ إلحاق الإصابة بأي أشخاص أو وقوع ضرر جسيم بالعقار في حالة نشوء أي حالة من الحالات الطارئة، شريطة أن يخطر هذا الطرف الآخر فوراً عقب اتخاذ أي إجراء فوري من هذا القبيل.
2. يتعيّن تضمين عقد خدمات تبريد المناطق أحكام ومعلومات وافية للإخطارات بما في ذلك أرقام الهواتف وأرقام الفاكسات وعناوين البريد الإلكتروني لجميع الأطراف بما يتسنى عنه قدرة المتعامل من الاتصال بمورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة أو ممثله المفوض، وبما يمكنه من القيام بأي اتصالات من هذا القبيل على مدار الأربع والعشرين ساعة خلال السبعة أيام من الأسبوع في حال نشوء أي حالة من الحالات الطارئة.



الملحق 1 للشروط الإلزامية لعقد خدمات تبريد المناطق – تفاصيل العقد

رقم البند	بيان البند	البيانات
1	تفاصيل المبنى	[أدرج بيان توصيف المبنى، بما في ذلك ما يلي: اسم المبنى (إن وجد) رقم قطعة الأرض المنشأ عليها المبنى عنوان المبنى/ موقعه تاريخ اكتمال تنفيذ المبنى إجمالي مساحة أرضيات المبنى بالأمتار المربعة]
2	تفاصيل أي وحدات ذات صلة في نطاق المبنى	[أدرج بيان توصيف أي وحدة في نطاق المبنى الذي يملكه المتعامل أو يستأجره أو يشغله، بما في ذلك ما يلي: اسم المبنى (إن وجد) عنوان الوحدة/ موقعها رقم الوحدة لدى شركة أبوظبي للتوزيع (إن وجد) إجمالي مساحة أرضيات الوحدة بالأمتار المربعة ⁴]
3	تاريخ البدء المزمع	[أدرج التاريخ ذا الصلة المزمع فيه بدء خدمات تبريد المناطق المرخصة، وهو التاريخ الذي يجوز تعديله بناءً على الشروط المتفق عليها فيما بين مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة والمتعامل في عقد خدمات تبريد المناطق]
4	طول مدة العقد	[أدرج عدد السنوات اعتباراً من تاريخ البدء. يجوز تعديل مدة العقد أو تمديدتها أو تجديدها بناءً على الشروط المتفق عليها فيما بين مورّد خدمات تبريد المناطق المرخصة والمتعامل في عقد خدمات تبريد المناطق]

⁴ ملاحظة: احذف كلما انطبق ذلك



البيانات	بيان البند	رقم البند
[أدرج الرقم] كيلوواط ساعة تبريد	السعة التعاقدية ⁵	5

⁵ ملاحظة: لا يتم تضمين السعة التعاقدية في تفاصيل العقد لأي عقد من عقود خدمات تبريد المناطق المبرم مع أي متعامل فردي، الذي يكون مستأجراً للوحدة أو شاغلاً لها.



الملحق رقم [2]

متطلبات النموذج المالي

1. يجب إعداد النموذج المالي باستخدام برنامج جداول البيانات مايكروسوفت إكسل، على أن:
 - (أ) يتوافق مع معايير وأساليب أفضل الممارسات،
 - (ب) يعرض الافتراضات المتضمنة في العرض الفني لمقدم العطاء،
 - (ج) يتضمن- كحد أدنى- جميع الافتراضات العامة والفنية والمالية، وذلك حسبما يتم عرضه في الافتراضات العامة والفنية والمالية لتبريد المناطق الواردة أدناه:

وحدة القياس	الافتراضات
يتم تحديد نوع المشروع: سكني، تجاري، أو غير ذلك	نوع المشروع التطويري
كيلومتر مربع (km ²)	مساحة المشروع الذي تخدمه محطة تبريد المناطق
كيلوواط - تبريد (kW _c) طن تبريد (TR)	إجمالي سعة نظام تبريد المناطق
يتم تحديد نوع المياه: مياه شرب أو مياه معالجة	نوع المياه
%	عامل التباين
ساعة	ساعات الأحمال الكاملة المكافئة
سنة	عمر المعدات
كيلوواط ساعة/ كيلوواط ساعة- تبريد kWh/kWh _c كيلوواط ساعة/ طن تبريد ساعة kWh/TRh	متوسط استهلاك الكهرباء
لتر / كيلوواط ساعة - تبريد l/kWh _c لتر / طن تبريد ساعة l/TRh	متوسط استهلاك المياه
درهم إماراتي / كيلوواط - تبريد AED/KW _c درهم إماراتي / طن تبريد AED/TR	النفقات الرأسمالية لمحطة تبريد المياه (بما في ذلك تخزين الطاقة الحرارية) (مع تحليل المكونات الرئيسية)



وحدة القياس	الإفتراضات
درهم إماراتي / كيلوواط - تبريد AED/KW _c درهم إماراتي / طن تبريد AED/TR	محطة معالجة مياه الصرف الصحي المعالجة (فقط في حالة المحطات التي تستخدم المياه الغير المخصصة للشرب) النفقات الرأسمالية لمحطة نقل الطاقة
درهم إماراتي / كيلوواط - تبريد AED/KW _c درهم إماراتي / طن تبريد AED/TR	النفقات الرأسمالية للشبكة (مع تحليل المكونات الرئيسية)
درهم إماراتي / كيلوواط - تبريد AED/KW _c درهم إماراتي / طن تبريد AED/TR	تكاليف التشغيل والصيانة السنوية (بما في ذلك قياس الاستهلاك/ إعداد الفواتير)
درهم إماراتي / كيلوواط - تبريد AED/kW _c درهم إماراتي / طن تبريد AED/TR	تكلفة المواد الكيميائية المستخدمة في معالجة المياه
درهم إماراتي / متر مكعب AED/m ³	معدل التضخم
%	معدل الخصم الاسمي لمزود خدمات تبريد المناطق
متر مربع / كيلوواط - تبريد m ² /kW _c متر مربع / طن تبريد m ² /TR	مساحة محطة تبريد المناطق
متر مربع / كيلوواط - تبريد m ² /kW _c متر مربع / طن تبريد m ² /TR	مساحة محطة نقل الطاقة

(د) تتوفر به إمكانية إجراء الحسابات المتعلقة بجميع المؤشرات المالية للمشروع لكل عام على حدة من مدة المشروع، وتشمل هذه الحسابات دون أن تقتصر على العوائد المتوقعة والنفقات (الرأسمالية والتشغيلية) والأرباح،



(هـ) تتوفر به إمكانية إجراء الحسابات المتعلقة بتعرفة خدمات تبريد المناطق، وتشمل -دون أن تقتصر على- رسم التوصيل ورسوم السعة ورسم الاستهلاك والرسوم والخدمات المساندة لتبريد المناطق،

(و) يشمل حساب التعرفة المعدلة في حالة أي زيادة محتملة لسعة محطة تبريد المناطق (تغير التعرفة لكل 1000 طن تبريد من السعة الإضافية)،

(ز) وأن يعكس أي تفاصيل وخصائص أخرى تحددها الدائرة لمشتري خدمات تبريد المناطق فيما يخص طلب تقديم العروض بالفصل الرابع أو لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل - من وقت لآخر.



الملحق رقم [3]

متطلبات النماذج المالية المحدثة

1. يتعين أن يكون هيكل النموذج المالي المحدث الذي يقدم سنوياً هو نفس هيكل النموذج المالي الأصلي للمرخص له الذي تم اعتماده من جانب الدائرة.
2. يجب أن يتضمن النموذج المالي المحدث – على الأقل- القدر ذاته من المعلومات/ البيانات التي كانت متضمنة في النموذج المالي الأصلي للمرخص له الذي تم اعتماده من جانب الدائرة.
3. يجب أن تكون كافة البيانات المشمولة في النموذج المالي المحدث قد تم تحديثها ومراجعتها وإعدادها اعتماداً على آخر وأحدث معلومات متوفرة للمرخص له، وتشمل دون أن تقتصر على ما يلي:
 - (أ) البيانات المالية الفعلية (التكاليف والإيرادات والأرباح)،
 - (ب) والنتائج المالية المتوقعة للأعوام القادمة حتى نهاية مدة أنظمة تبريد المناطق المستخدمة الخاصة بالمرخص له والتي تخدم نظام تبريد المناطق ذي الصلة.
4. يجب أن يتوفر بالنموذج المالي المحدث إمكانية إجراء الحسابات المتعلقة بجميع المؤشرات المالية للمشروع لكل عام على حدة من مدة المشروع، وتشمل هذه الحسابات دون أن تقتصر على العوائد المتوقعة والنفقات (الرأسمالية والتشغيلية) والأرباح.
5. يجب أن يعكس النموذج المالي المحدث أي تفاصيل وخصائص أخرى تُحددها الدائرة لمشتري خدمات تبريد المناطق فيما يخص طلب تقديم العروض بالفصل الرابع أو لمزود خدمات تبريد المناطق المسجل – من وقت لآخر.



الملحق رقم [4]

افتراضات أنظمة التبريد التقليدية

وحدة القياس	الافتراضات
ساعة	ساعات الأحمال الكاملة المكافئة
سنة	عمر المعدات
كيلوواط ساعة/ كيلوواط ساعة- تبريد kWh/kWh _c كيلوواط ساعة/ طن تبريد ساعة kWh/TRh	متوسط استهلاك الكهرباء
درهم إماراتي/ كيلوواط - تبريد AED/kW _c درهم إماراتي/ طن تبريد AED/TR	النفقات الرأسمالية لنظام التبريد بالمياه
درهم إماراتي/ كيلوواط - تبريد AED/kW _c درهم إماراتي/ طن تبريد AED/TR	تكاليف التشغيل والصيانة السنوية
درهم إماراتي/ متر مكعب AED/m ³	تكاليف معالجة المياه