

مشروع

قرار وزير الدولة لشئون الطاقة

بتنظيم رسوم خدمات تبريد المناطق وترخيصها

وزير الدولة لشئون الطاقة،

- بعد الاطلاع على القانون رقم (19) لسنة 2024 بتنظيم خدمات تبريد المناطق،
- وعلى القرار الأميري رقم (29) لسنة 1996 بشأن قرارات مجلس الوزراء التي ترفع للأمير للتصديق عليها وإصدارها،
- وعلى القرار الأميري رقم (35) لسنة 2014 بتنظيم المؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء، والقرارات المعدلة له،
- وعلى قرار وزير الدولة لشئون الطاقة رقم (1) لسنة 2025 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (19) لسنة 2024 بتنظيم خدمات تبريد المناطق.
- وعلى اعتماد مجلس الوزراء لمشروع هذا القرار في اجتماعه العادي رقم () لسنة 2025 المنعقد بتاريخ / 2025 /،
- وعلى اقتراح رئيس المؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء،

قرر ما يلي:

الفصل الأول

تعاريف وأحكام عامة

(1) مادة

في تطبيق أحكام هذا القرار يكون للكلمات أو العبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها ما لم يقتضي السياق معنى آخر

التكلفة المستوية (ريال قطري/طن تبريد بالساعة): جميع التكاليف المتکبدة طيلة فترة المشروع في نظام تبريد المناطق أو أنظمة التبريد التقليدية وهي تعادل النسبة بين:

[القيمة الحالية لـإجمالي رأس المال وتكليف التشغيل لنظام تبريد المناطق أو أنظمة التبريد التقليدية على مدار مدة المشروع (حسب الحاجة)] (ريال قطري) و[صافي القيمة الحالية لـإجمالي طاقة التبريد المنتجة في نظام تبريد المناطق أو أنظمة التبريد التقليدية على مدار مدة المشروع (حسب الحاجة)]. (طن تبريد بالساعة)

رسوم السعة: المبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بسعة الاستهلاك الواردة في التعاقد، ويتم حساب تلك المبالغ وفقاً للشروط والأحكام الواردة في العقد CSA واللوائح التنفيذية الخاصة بتبريد المناطق المعتمد بها، وذلك فيما يتعلق بفترة حساب الفواتير بموجب العقد CSA

رسوم التوصيل: الرسوم الثابتة غير المتكررة أو الرسوم المستحقة الدفع لمزود خدمات تبريد المناطق فيما يتعلق باتصال مبني أو مجموعة من المباني لتلقي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة.

تعرفة الاستهلاك: رسوم الاستخدام المتكرر والمتحركة المستحقة الدفع لمزود خدمات تبريد المناطق، ويتم حسابها وفقاً للشروط والأحكام الواردة في العقد واللائحة والقرارات التنفيذية لخدمات تبريد المناطق، وذلك فيما يتعلق بفترة حساب الفواتير بموجب.

طاقة التبريد: عملية إزالة الطاقة الحرارية، ويعبر عنها بـ طن تبريد لكل ساعة.(TR/hr.)

المطور: هو كيان يشارك في أنشطة تشمل شراء الأراضي الخام، وبناء العقارات، وبيع و/أو تأجير التطويرات المبنية أو قطع الأرضي للآخرين (يمكن أن يكون مطوراً رئيسياً، مطوراً فرعياً أو مالك مبني).

مالك الوحدة: هو الفرد أو الكيان الذي يشتري وحدة من المطور ويملكها. كما أن مالك الوحدة هو الشاغل في حالة استخدامه للوحدة (يمكن أن تكون الوحدة مسكنًا أو عقاراً للاستخدام التجاري).

تعرفة خدمات تبريد المناطق: الرسوم أو المصروفات المتعلقة بتقديم خدمات تبريد المناطق، بما في ذلك إنشاء وصيانة توصيات شبكة تبريد المناطق، أو لصيانة وتعزيز نظام تبريد المناطق، والتي قد يفرضها المرخص له وفقاً لشروط الترخيص والمتطلبات التي تحددها الإدارة المختصة بخدمات تبريد المناطق.

محطة تبريد المناطق القائمة: محطة التبريد العاملة قبل الموافقة على القانون (19) لسنة 2024 بتنظيم خدمات تبريد المناطق.

محطة تبريد المناطق الجديدة: محطة تبريد المناطق التي دخلت التشغيل التجاري بعد تاريخ الموافقة على القانون (19) لسنة 2024 بتنظيم خدمات تبريد المناطق.

مادة (2)

يسري هذا القرار على جميع مزودي خدمات تبريد المناطق وبائعي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة، والحاصلين على ترخيص لتقديم خدمات تبريد المناطق للعملاء، ولا يسري على محطات تبريد المناطق التي تم إنشاؤها بغرض الاستخدام الخاص غير التجاري.

الفصل الثاني

تنظيم أسعار خدمات تبريد المناطق

مادة (3)

يجب احتساب تعرفة خدمات تبريد المناطق التي يطبقها مزود خدمات تبريد المناطق أو بائع خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بطريقة عادلة، كما يجب تقديم المستندات التي تثبت صحة تفاصيل حساب التكلفة المستوى إلى الإدارة المختصة.

مادة (4)

على مزودي خدمات تبريد المناطق وبائعي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة الالتزام بالشروط التالية:

- تقديم التعرفة المقترحة ورسوم نظام خدمات تبريد المناطق المستحقة الدفع من المشتركين إلى الإدارة المختصة للحصول على موافقتها.
- أن تكون تعرفة خدمات تبريد المناطق المستحقة الدفع من المشتركين في نظام تبريد المناطق تنافسية مقارنة بسعر البديل المثل للتبريد التقليدي.
- أن تكون التكلفة المستوى لنظام خدمات تبريد المناطق عند السعة الكاملة أقل من التكلفة المستوى لأنظمة وحلول التبريد التقليدية.
- تقديم الوثائق التي تثبت دقة تفاصيل حساب التكلفة المستوى إلى الإدارة المختصة.
- يلتزم مزودي خدمات تبريد المناطق باحتساب التكلفة المستوى على النحو التالي:

التكلفة المستوى (ريال قطري/طن تبريد بالساعة): = صافي القيمة الحالية (إجمالي رأس المال وتكاليف التشغيل على مدار مدة المشروع)
صافي القيمة الحالية (إجمالي استهلاك طاقة التبريد على مدار مدة المشروع)

ح. أن يكون إجمالي سعر تبريد المناطق (DC) الذي يدفعه المشتركون أو بائعو خدمات تبريد المناطق بالتجزئة أقل من إجمالي سعر تبريد المناطق الذي سيدفعه هؤلاء المشتركون أو بائعو التجزئة مقابل خدمات تبريد المناطق التقليدية.

مادة (5)

تتولى الإدارة المختصة تقييم تعرفة رسوم تبريد المناطق المقترحة من مزود خدمات تبريد المناطق وبائع خدمات تبريد المناطق بالتجزئة وتحديد التكلفة المستوية والسعر الإجمالي مقارنة بأسعار أنظمة التبريد التقليدية.

مادة (6)

تقوم الإدارة المختصة بتقييم التعرفة المقترحة مع مراعاة الضوابط التالية:

أ- أن تكون التكاليف الشاملة المستوية لمشروع تبريد المناطق أقل على مدى عمر المشروع المحدد مقارنة بتكلفة التبريد التقليدي.

ب- التزام كل من مزودي خدمات تبريد المناطق وبائعي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بعدم تجاوز أسعار التعرفة المقترحة لأسعار خدمات التبريد التقليدية.

ج- تتولى الإدارة المختصة مراجعة تعرفة خدمات التبريد المقترحة باستخدام نموذج مراقبة الأسعار الداخلي والتوصية بتعرفة رسوم الاستهلاك والسعنة والتوصيل.

مادة (7)

تتولى الإدارة المختصة وضع آلية لمراقبة الأسعار لضمان أن تكون تعرفة خدمات تبريد المناطق التي يدفعها المشتركون تنافسية مقابل سعر أنظمة التبريد التقليدية.

الفصل الثالث

هيكل تعرفة خدمات تبريد المناطق

مادة (8)

تتألف تعرفة خدمات تبريد المناطق من رسوم توصيل الخدمة، ورسم السعة ورسوم الاستهلاك.

مادة (9)

تُسدد رسوم التوصيل لمرة واحدة، ويتم تحديدها على أساس الساعات المطلوبة ويجب أن تغطي التكاليف المتعلقة بتوصيل معدات تحويل الطاقة وعدادات قياس الطاقة للكبار المشتركين و/أو عدادات قياس الطاقة بالتجزئة وجزء من الإنفاق الرأسمالي لشبكة تبريد المناطق بما في ذلك معدات تحويل الطاقة.

ويلتزم بسدادها وبحسب الأحوال كل من:

أ. المطور العقاري في وقت التوصيل الفعلي.

ب. صاحب المبني الذي تم تزويده بالخدمة أو سيتم تزويده بالخدمة عن طريق نظام تبريد المناطق في وقت التوصيل الفعلي.

مادة (10)

تُسدد رسوم السعة شهرياً أو سنوياً طبقاً لاتفاقية خدمات التبريد المبرمة بين الأطراف المعنية، وتحدد بناءً على الأحمال المطلوبة والتي تم التحقق من صحة بياناتها وتم التعاقد عليها، ويجب أن تغطي النفقات الرأسمالية المتبقية لمحطة تبريد المناطق وشبكتها واسترداد قيمة أسهم الملكية وتكاليف خدمة الدين والنفقات التشغيلية الثابتة والصيانة والنفقات التشغيلية غير المباشرة.

ويلتزم بسدادها وبحسب الأحوال كل من:

1) مالكي الوحدات أو مستأجريها طبقاً لما تم الاتفاق بين المالك والمستأجر.

2) مالكي المبني أو اتحاد ملوك المبني فيما يتعلق بالمساحات المشتركة داخل المبني.

مادة (11)

تحدد رسوم الاستهلاك بناءً على الاستهلاك الفعلي الذي يسجله العداد في موقع المتعاقد معه.

ويجب أن تغطي هذه الرسوم تكاليف التشغيل والصيانة المتغيرة بما في ذلك نفقات المرافق (الكهرباء والمياه) والمواد الكيميائية.

ويلتزم بسدادها وبحسب الأحوال كل من:

- 1- المستأجرين المسجلين بالنسبة للوحدات داخل نظام تبريد المناطق، وفي حالة عدم وجود عقد إيجار، يلتزم مالك الوحدة بسداد رسوم الاستهلاك.
- 2- مالكي المبني أو اتحاد ملوك المبني فيما يتعلق بالمساحات المشتركة داخل المبني.

مادة (12)

على المرخص له تقديم المعلومات الالزمة إلى الإدارة المختصة التي تمكنتها من رصد التكاليف والأسعار المرتبطة بتوفير خدمات تبريد المناطق المرخصة على أساس سنوي، وتشمل ما يلي:

- 1) البيانات السنوية لمحطات التبريد في موعد أقصاه 15 يناير من كل سنة ميلادية.
- 2) البيانات المالية السنوية المدققة للمرخص له للسنة الميلادية السابقة المعدة وفقاً للمعايير المحاسبية السارية في الدولة قبل 31 ديسمبر.
- 3) التكلفة الرأسمالية للمشروع مع المستندات الداعمة.
- 4) جميع أنظمة المحاسبة والتسعير لخدمات تبريد المناطق وغيرها من المعلومات التي تم تدقيقها أو التتحقق منها وفقاً لمتطلبات الإدارة المختصة التي سيتم إعلانها من وقت لآخر.
- 5) بيانات جميع المشتركين الذين يتم تزويدهم بالخدمة، بما في ذلك نوع الخدمة والرقم ومنطقة الخدمة ورقم المبني والوحدة لكل مشترك.
- 6) تفاصيل تعرفة خدمات تبريد المناطق والرسوم التي يلتزم بها المشتركين وجميع شروط وأحكام اتفاقيات خدمات التبريد الموقعة.
- 7) تفاصيل طاقة التبريد التي تم تسليمها إلى نظام خدمات تبريد المناطق وتغطيتها رخصة المرخص له.
- 8) تفاصيل جميع الأرباح والإيرادات المكتسبة والتكاليف التشغيلية ونفقات رأس المال المتکبدة في نظام خدمات تبريد المناطق.
- 9) تقديم نموذج مالي محدث يستوفي المتطلبات التي تحددها الإداره المختصة.

(10) الرسوم الإضافية مثل (تعرفة صيانة العداد، بدل خدمة الفوترة، بدل فصل وإعادة توصيل خدمة التبريد، وغيرها).

(11) أية بيانات أو مستندات أخرى تحددها الإدارة المختصة.

مادة (13)

على مزودي وبائعي خدمات تبريد المناطق القائمة الالتزام بقواعد التسعير المنصوص عليها في المادتين (5) و(6) من هذا القرار، وبمراجعة التعرفة والرسوم الخاصة بالخدمات التي تقدمها بما يتفق مع أحكام القانون والتعرفة والرسوم المعتمدة من قبل الإدارة المختصة، وبخاصة ما يلي:

(أ) رسوم السعة.

(ب) تعرفة الاستهلاك.

(ج) أي رسوم إضافية، مثل رسوم إدارية، أو رسوم الخدمة، أو رسوم قطع وإعادة توصيل الخدمة.

مادة (14)

على المرخص له الالتزام بالآتي:

1- عدم إجراء أي تعديل على رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق إلا بعد الحصول على موافقة الإدارة المختصة.

2- توضيح جميع رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المعتمدة في عقد أو اتفاقية خدمات تبريد المناطق.

3- نشر تفاصيل رسوم وتعرفة خدمات تبريد المناطق المطبقة على مشاريع تبريد المناطق على الموقع الإلكتروني الخاص به أو بالطريقة التي تحددها الإدارة المختصة.

4. تحديد مبلغ التأمين بناءً على الاستخدام المتوقع أو التاريخي للعميل وبما لا يجاوز مقابل شهرين من:

أ. رسوم السعة.

ب. تعرفة الاستهلاك.

الفصل الرابع

اتفاقية خدمات تبريد المناطق

مادة (15)

على كل من مزودي وبائي خدمات تبريد المناطق الالتزام بشروط اتفاقية خدمات تبريد المناطق المبرمة مع المشتركين او فيما بينهم والمنشورة على الموقع الإلكتروني للإدارة المختصة، وتوفير المتطلبات القانونية والتعاقدية الرئيسية التي تُطبق على بيع أو تزويد خدمات تبريد المناطق وضمان استمرار التوازن بشكل عادل ومنصف بين الحاجة للحماية وعدم التأثير بشكل سلبي على المتطلبات التجارية المعقولة لمزودي وبائي خدمات تبريد المناطق المرخصين وحماية المصالح القانونية للمتعاملين معهم.

مادة (16)

للمرخص له تقديم طلب إلى الإدارة المختصة لتعديل التعرفة المعتمدة، مع تقديم الأسباب والمبررات للتعديل المقترن.
وتتولى الإدارة المختصة مراجعة الطلب والبت فيه في ضوء الحد الأقصى والأدنى للتعرفة المقررة.

مادة (17)

يجب أن تتضمن فواتير التبريد البيانات التالية:

- أ. سعة التبريد المتعاقد عليها (TR)،
- ب. سعر وحدة السعة المتعاقد عليها بالريال القطري،
- ج. استهلاك طاقة التبريد (TRh)،
- د. سعر وحدة الاستهلاك بالريال القطري،
- هـ. أي تفاصيل إضافية تحددها الإدارة المختصة.

مادة (18)

على المطورين أو مالكي المبني تركيب عدادات قياس الطاقة في جميع الوحدات السكنية والتجارية داخل المبني المتصلة بنظام تبريد المناطق، لاستخدامها في تحديد رسوم خدمات

تبريد المناطق. وفي حال تعطل معدات القياس أو تبين عدم دقة تسجيلها للاستهلاك لأي سبب فيلتزم المرخص له بإصلاحها أو استبدالها على نفقته.

(19) مادة

يجب أن تتوافر في معدات القياس المتطلبات الفنية الموضحة في كود تبريد المناطق وأن تكون متوافقة مع مؤشرات الأداء الرئيسية المذكورة في قواعد تصميم تبريد المناطق وإدارة المياه (كود تبريد المناطق). وتحديثاته.

(20) مادة

يجب على المرخص له أن يوفر لمالك المبنى أو المشترك إمكانية الوصول المباشر أو غير المباشر إلى بيانات العداد الحية في الوقت الفعلي، وتوفير البيانات التاريخية عند الطلب.

(21) مادة

تتولى الإدارة المختصة نشر شروط اتفاقيات خدمات التبريد التي سييرها مقدمي خدمات تبريد المناطق وبائي خدمات تبريد المناطق بالتجزئة.

وتصدر الإدارة المختصة الشروط والأحكام التعاقدية الإلزامية كشرط لإصدار الترخيص، ويجب دمجها في اتفاقية خدمات التبريد أو (CSA).

الفصل الخامس

رسوم التراخيص

رسوم التراخيص لمزودي خدمات تبريد المناطق

(22) مادة

يلتزم مزود خدمات تبريد المناطق/ بائع خدمات تبريد المناطق بالتجزئة بدفع رسوم الترخيص وفقاً للجدول التالي:

الرسوم المستحقة على طلبات الترخيص

نوع الطلب	رسوم التراخيص
-----------	---------------

ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق انتاج و توزيع طاقة التبريد للمشتركين 1500 ريال قطري (سنويًّا)	
لا توجد رسوم	ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق (للاستخدام الخاص) انتاج طاقة التبريد للاستهلاك الشخصي غير التجاري
500 ريال قطري (سنويًّا)	ترخيص بائع خدمة تبريد المناطق بالتجزئة - استلام طاقة التبريد من مزود الخدمة المرخص وبيعها للمستهلك

وتكون رخصة خدمات تبريد المناطق سارية المفعول من تاريخ الإصدار وفقاً لما تحدده الإدارة المختصة.

مادة (23)

تحسب مدة تجديد الترخيص من تاريخ الإصدار الأولي، ويجب أن تتوافق التجديفات اللاحقة مع الإطار الزمني الذي تحدده الإدارة المختصة. وتسدد الرسوم المستحقة على طلبات تجديد الترخيص وفقاً للجدول التالي:

الرسوم المستحقة على طلبات تجديد الترخيص

نوع الطلب	رسوم تجديد الترخيص
ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق انتاج و توزيع طاقة التبريد للمشتركين 1500 ريال قطري (سنويًّا)	
ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق (للاستخدام الخاص)	لا توجد رسوم

	انتاج طاقة التبريد للاستهلاك الشخصي غير التجاري
500 ريال قطري (سنويًّا)	ترخيص بائع خدمة تبريد المناطق بالتجزئة - استلام طاقة التبريد من مزود الخدمة المرخص وبيعها للمستهلك

مادة (24)

يجب سداد رسوم الترخيص إلى الإدارة المختصة في غضون 30 يومًا من إصدار الفاتورة.

مادة (25)

يُحدد الرسم المستحق على طلب المرخص له اعتماد مواصفات فنية خاصة أو اعتماد نتائج فحص أو اختبار التحقق من تلك المواصفات بمبلغ (1000) ريال قطري.

الفصل السادس

الكافالة المصرفية

مادة (26)

- على المرخص له تقديم كفالة مصرفية صادرة من أحد البنوك داخل الدولة، لضمان حسن أداء الخدمات المرخص بها، والوفاء بالالتزامات المالية التي تترتب عليه.
- تحدد قيمة الكفالة المصرفية لمزود خدمات تبريد المناطق على النحو التالي:

نوع الطلب	مبلغ الكفالة المصرفية
ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق انتاج و توزيع طاقة التبريد للمشتركين	50,000 ريال قطري
ترخيص مزود خدمات تبريد المناطق (للاستخدام الخاص)	غير مطلوب

	انتاج طاقة التبريد للاستهلاك الشخصي غير التجاري
20,000 ريال قطري	ترخيص بائع خدمة تبريد المناطق بالتجزئة - استلام طاقة التبريد من مزود الخدمة المرخص وبيعها للمستهلك

وتعفى جميع محطات التبريد القائمة التي بدأت عملياتها قبل العمل بالقانون رقم 19 لسنة 2024 المشار إليه من الكفالة المصرفية.

وفي حال قيام هذه المحطات القائمة بأية تعديلات مستقبلية تؤثر بشكل مادي على قدرتها أو نطاق تشغيلها، فإنها تتلزم بدفع الكفالة المصرفية المقررة.

مادة (27)

1. تكون مدة الكفالة المصرفية سنة واحدة ويجب تجديدها سنويًا قبل ثلاثين (30) يومًا على الأقل من انتهاء صلاحيتها.
2. للإدارة المختصة في حال عدم تجديد الكفالة المصرفية في المدة المحددة تعليق أو إلغاء ترخيص خدمات تبريد المناطق بحسب الأحوال.

مادة (28)

للإدارة المختصة مصادرة الكفالة المصرفية المقدمة من المرخص له في الحالات التالية:

- 1- عدم الالتزام باللوائح البيئية أو الصحية أو المتعلقة بالسلامة.
- 2- الإعسار أو الإفلاس أو توقيف العمليات التجارية.
- 3- عدم دفع الغرامات أو الالتزامات المالية الأخرى للإدارة المختصة لمدة تزيد عن عام واحد من تاريخ الاستحقاق.
- 4- عدم تلبية معايير استمارية الخدمة لأكثر من 30 يومًا بشكل مستمر وعدم إعادة الخدمة خلال المدة التي تحددها الإدارة المختصة.
- 5- تعديل التعرفة دون موافقة الإدارة المختصة.
- 6- عدم تعويض المشتركين عن انقطاع الخدمة أو انتهاء شروط العقد.

وفي حال مصادرة الكفالة المصرفية، يتعين على المرخص له تقديم كفالة مصرفية جديدة خلال ثلاثين (30) يومًا من إشعار الإدارة المختصة.

للمرخص له استرداد الكفالة المصرفية في حال طلبه إلغاء الترخيص أو انتهاء مدته وعدم تجديده.

مادة (29)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.