

عقد رقم: 23000062

### وثيقة العقد الأساسية

عقد تنفيذ وحدات الإسكان التنموي مشروع القويعة - منطقة الرياض - 152 وحدة  
بحمد الله وتوفيقه تم توقيع هذا العقد بمدينة الرياض، المملكة العربية السعودية في يوم الأحد الموافق ٢٠٢٢/٣/١٥  
بين كل من:

أولاً: الشركة الوطنية للإسكان، وهي شركة مساهمة سعودية، مقيدة بالسجل التجاري رقم (1010464768) وتاريخ 1438/1/16هـ، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد الاستاذ/ عثمان بن أحمد المقرن، بصفته رئيس قطاع الخدمات المشتركة، ويشار إليها فيما بعد بـ ("الشركة" أو "الطرف الأول" أو "صاحب العمل")، وبياناتها:

المدينة:	الرياض	العنوان الوطني
هاتف:	2428977011	6863 العليا - حي الصحافة - الرمز البريدي: 13321-2884

ثانياً: شركة فواصل المتطورة للمنتجات الاسمنتية، وهي شركة سعودية ذات مسئولية محدودة مقيدة بالسجل التجاري (4650210751) وتاريخ 1440/09/04 هـ، ويقع مقر أعمالها الرئيس في المدينة المنورة، وبياناتها:

المدينة:	المدينة المنورة	ص. ب	4758	الرمز البريدي:	42351
----------	-----------------	------	------	----------------	-------

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد الأستاذ/ عمر عبدالله يوسف الحربي برقم هوية 1103229884 صفته مفوض للتوقيع لشركة شركة فواصل المتطورة للمنتجات الاسمنتية بموجب تفويض رقم FFC\587 بتاريخ 2023/02/05 م ويشار إلى الشركة فيما بعد لأغراض هذا العقد بـ (الطرف الثاني أو المقاول)، ويشار إليهما مجتمعين بـ "الطرفين" أو "الطرفان"

### المادة 1: تمهيد:

- لما كان صاحب العمل يرغب في إنشاء مجموعة /مجموعات من المباني السكنية (عمائر كاملة التشطيب) بنظام عقد تسليم مفتاح وطبقاً للعرض المنشأة من أجله، طبقاً لما هو موضح بالعقد
- ولما كان المقاول قد تقدم بعرضه للقيام بما يلي:
- تصميم وإنشاء مجموعة / مجموعات من المباني السكنية (عمائر سكنية كاملة التشطيب) وكافة ما يلزمها من إنشاءات و منشآت ملحقة من مواقف سيارات وأعمال خارجية وشوارع وبنية تحتية كاملة وانارة كما هو موضح بمخطط الموقع العام وما يلزم لربطها مع الشبكات العمومية وما يلزم من أعمال الموقع العام لكل عمارة سواء داخل الحدود أرض المشروع أو خارجه في حدود مترين من الحدود الخارجية وبتجاه الخارج لربطها مع أعمال الموقع العام وكافة ما يلزم لتصميمها وتنفيذها وذلك بنظام عقد تسليم مفتاح شاملاً قيام المقاول بإعداد وتقديم كافة التصاميم والقيام بكافة الأعمال الهندسية والإنشائية



المملكة العربية السعودية - الرياض - برت 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C.R 1010464768

صفحة 1 من 95

عقد رقم: 23000062

والتشطيبات والأعمال الصحية الميكانيكية والأعمال الكهربائية والتهوية والتكييف وأعمال الحماية والسلامة والأعمال الخارجية وكافة مايلزم من أعمال والتراخيص بما في ذلك رخص البناء والتي تتضمن جميع الإجراءات اللازمة لإعداد وتقديم والحصول على موافقات المخطط العام الرئيسي بعد التجزئة من الجهات المعنية بما في ذلك الرفع المساحي والفرز والتجزئة وصكوك الملكية والمستندات الفنية اللازمة لإصدار رخص البناء والدفاع المدني وضمانات وصيانة لجميع المنشآت و العمائر وكافة الأعمال سواء تم النص عليها بالعقد ومستنداته أم لم يتم النص عليها طالما كانت مطلوبة لتحقيق الغرض المنشئ من أجله المشروع وعناصره وتوريد وتركيب واختبار وتشغيل كافة التجهيزات والمعدات وكافة أنواع الأعمال المطلوبة بصورة كاملة وتسليم مجموع العمائر محل العقد كاملة وتامة الإنشاء والتشطيب والتجهيز والترفيق (الربط بالمرافق والتشغيل) وصالحة للسكنى ومطابقة ومحقة للغرض المنشأة من أجله وذلك بموجب خطاب العرض المقدم بتاريخ 2022/12/07 م (ملحق رقم 2) للقيام بتصميم تلك الأعمال وتنفيذها وإتمامها وتسليمها وضمانها وصيانتها وذلك بعد إطلاعها على شروط العقد وجميع المستندات المرفقة به وعلى متطلبات صاحب العمل وأي نواقص أو أخطاء أو تعارض بها وبعد زيارته وإطلاعها على المواقع وظروفها بنفسه وتعبده بإجراء كافة الدراسات والاختبارات المطلوبة بما في ذلك اختبارات التربة والجسات والكشف عن الشبكات الموجودة بالموقع ومحيطه سواء ما يوجد منها في باطن الأرض أو فوق سطحها وكذلك قيام المقاول بتقديم مكتب مساحه معتمد من أمانة المنطقة التابع لها للإعتماد من قبل صاحب العمل كإستشاري مستقل بعمل كمقاول من الباطن لحساب المقاول للقيام بأعمال الرفع المساحي بغرض التسوية العامة للمشروع وحساب كميات الحفر والردم المطلوبة لتسوية أرض المشروع (مناطق العمائر) حتى منسوب تحقيق متطلبات التصميم من منسوب الأرض النهائي بحسب النماذج وبحسب المخطط العام والكميات المدرجة في جداول التسعير كبنء قابل لإعادة القياس وإقراره بذلك. على أن يقدم المقاول نتائج الاختبارات والفحوصات والدراسات والكشوفات والرفع المساحي وكميات الحفر والردم المطلوبة لأعمال التسوية والأعمال الترابية والتي قام بها خلال 30 يوم تقويمي من تاريخ توقيع هذا العقد مصحوبة بأثر مأكتشفة من ظروف على الأعمال ليتم دراستها ومراجعتها من قبل صاحب العمل . ولما كان العرض المقدم من المقاول قد أفتقرن بقبول مبدئي من صاحب العمل بموجب امر شراء رقم MOHC-22001077 بتاريخ 2022/12/29 م ولما كان المقاول قد تنازل وأسقط كافة التحفظات الواردة بعرضه المقدم بتاريخ 2022/12/07 م والمشار إليه بالفقرة السابقة ولما كان المقاول قد أقر بالتزامه التام بكافة مستندات المنافسة كما صدرت من قبل صاحب العمل ويدون أي تحفظ عليها من قبل المقاول . ولما كان أمر الشراء رقم MOHC-22001077 بتاريخ 2022/12/29 م قد صدر بناءً على ماتقدم ، لذا فقد إتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً ونظماً على قيام المقاول بتنفيذ الأعمال المشار إليها وفقاً لما ذكر أعلاه وطبقاً لما ورد بمستندات العقد وطبقاً لشروط التالية:

## المادة 2: وثائق العقد:

### يتألف هذا العقد من الوثائق الآتية:

- أ- وثيقة العقد الأساسية.
- ب- الشروط العامة.



عقد رقم: 23000062

- ج- متطلبات صاحب العمل (المواصفات المرفقة بالوثيقة (SOPR)
- د- البرنامج الزمني الأساسي لتنفيذ أعمال المشروع.
- هـ- جداول الدفعات.
- و- أمر الشراء رقم MOHC-22001077 وتاريخ 2022/12/29م
- ز- الملحقات.

2-2 تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعتبر كل وثيقة فيها جزءاً من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً.

### المادة 3: الغرض من العقد:

- تصميم وإنشاء مجموعة / مجموعات من المباني السكنية ( عمائر سكنية كاملة التشطيب) وكافة ما يلزمها من إنشآت وملحقات من مواقف سيارات وأعمال خارجية وشوارع وبنية تحتية وانارة كما هو موضح بمخطط الموقع العام وما يلزم لربطها مع الشبكات العمومية وما يلزم من أعمال الموقع العام لكل عمارة سواء داخل الحدود الخارجية للعمارة أو خارجة في حدود مترين من الحدود الخارجية وبإتجاه الخارج لربطها مع أعمال الموقع العام وكافة ما يلزم لتصميمها وتنفيذها وذلك بنظام عقد تسليم مفتاح شاملاً قيام المقاول بإعداد وتقديم كافة التصاميم والقيام بكافة الأعمال الهندسية والإنشائية والتشطيبات والأعمال الصحية الميكانيكية والأعمال الكهربائية والتبوية والتكييف والأعمال الخارجية وكافة ما يلزم من أعمال والارخيص بما في ذلك رخص البناء والدفاع المدني وضمانات وصيانة لجميع المنشآت والعمائر وكافة الأعمال سواء تم النص عليها بالعقد ومستنداته أم لم يتم النص عليها طالما كانت مطلوبة لتحقيق الغرض المنشئ من أجله المشروع وعناصره وتوريد وتركيب واختبار وتشغيل كافة التجهيزات والمعدات وكافة أنواع الأعمال المطلوبة بصورة كاملة وتسليم مجموع العمائر محل العقد كاملة ونائمة الإنشاء والتشطيب والتجهيز والترفيق (الربط بالمرافق والتشغيل) وصالحة للسكنى ومطابقة ومحقة للغرض المنشأ من أجله. وحسب ما هو موضح بمسندات العقد، وحسب المشار اليه تفصيلاً في متطلبات صاحب العمل ويشمل ذلك التصميم وتقديم وتوفير المواد والمعدات والألات والعمال وجميع ما يلزم لتنفيذ وإتمام وتسليم الأعمال وضمان إستمرار جودتها وفقاً لشروط العقد ووثائقه، وكذلك الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه إضافة إلى أي أعمال أخرى متممة أو مكملة للمشروع ومتطلبه للغرض المنشأ من أجله أو أي أعمال إضافية يتم طرحها والاتفاق على تنفيذها خلال فترة سريان هذا العقد بين الطرفين. ويقوم العقد على نظام التعاقد على مرحلتين بحيث يكون لصاحب العمل ودون إبداء أسباب وبدون دفع أي تعويضات للمقاول أن يكتفى فقط بالمرحلة الأولى منها أو أن يخطر المقاول بمباشرة أعمال المرحلة الثانية.

وتنقسم إلى مرحلتين كما يلي :



المملكة العربية السعودية - الرياض - ص.ب 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C.R. 1010464768

صفحة 3 من 95

عدد رقم: 23000062

1- المرحلة الأولى- (مرحلة التصميم وتنفيذ النموذج أو نماذج الوحدات) : التصميم لكامل المشروع وتنفيذ نموذج / نماذج للوحدات بحسب ماهو محدد بمتطلبات صاحب العمل. ويحق لصاحب العمل إلغاء تنفيذ نموذج / نماذج الوحدات ((MOCKUP (S)) وتكليف المقاول بإتباع النموذج المنفذ بمعرفة المقاول بمواقع آخر غير موقع المشروع وذلك بعد قبول وإعتماد المهندس وصاحب العمل. ويتحمل المقاول كافة التكاليف الناشئة عن ذلك كما تعدل قيمة العقد بتخفيض قيمة النموذج أو النماذج التي كانت مقررة لهذا الموقع (إن كانت قيمتها قد أدرجت بقيمة العقد). ويلتزم المقاول وعلى حسابه بكافة مايلزم عمله لمراعاة أي إختلاف في ظروف موقع المشروع عن موقع النموذج أو النماذج المعتمدة. كما لا يستحق أي تمديد لمدة التنفيذ نتيجة لذلك.

2- المرحلة الثانية - (مرحلة التعبئة و تنفيذ أعمال التسوية والأعمال الترابية وإنشاء الوحدات (العناصر سكنية كاملة التشطيب) : إذا قرر صاحب العمل تكليف المقاول بها فستشمل أعمال التعبئة والتجهيز للموقع و تنفيذ أعمال تسوية التربة والأعمال الترابية وإنشاء وتسليم وضمان عدد(152 وحدة ) سكنية حسب النماذج التالية: نموذج عناصر متلاصقة - ثلاث غرف نوم ( 68 وحدة سكنية ) نموذج عناصر متلاصقة -غرفتين نوم و عدد (54 وحدة سكنية ) نموذج عمارة مستقلة - ثلاث غرف نوم (10 وحدات سكنية) نموذج عمارة مستقلة -غرفتين نوم (10 وحدات سكنية) وذلك بمنطقة الرياض - القوية. وإستكمال مايلزم لذلك من تصاميم حسب ما يفصل بالبرنامج الزمى وخطة التنفيذ المعتمدة من صاحب العمل للمرحلة على أن يكون التصميم والتنفيذ مطابقاً لما تم قبوله وإعتماده من صاحب العمل في المرحلة الأولى .

#### المادة 4: مدة العقد وطبيعته:

المدة الإجمالية لتنفيذ وتسليم كامل أعمال العقد هي اثنا عشر شهرا من تاريخ تسليم الطرف الأول لموقع المشروع للطرف الثاني وحسب مايلي:

1-4 مدة تنفيذ الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل هي كما يلي:

أ- المرحلة الأولى (القسم الأول) : التصميم لكامل المشروع وتنفيذ نموذج / نماذج للوحدات بحسب ماهو محدد بمتطلبات صاحب العمل.  
مدة هذه المرحلة 90 يوم تقويمي تبدأ من تاريخ إصدار أمر مباشرة العمل أو من تاريخ تسليم موقع المشروع من صاحب العمل إلى المقاول أيهما اسبق وتصدر للمقاول شهادة بإتمام أعمال تلك المرحلة في حين أتمها في موعدها طبقاً لمستندات العقد. ولا يحق له القيام بأي جزء من أعمال المرحلة الثانية أو بأي جزء من أعمال



عقد رقم: 23000062

التنفيذ إلا بعد إستيفاء كافة التزاماته التعاقدية للمرحلة الأولى أو صدور أمر مباشرة العمل من قبل صاحب العمل بالبدء في أعمال المرحلة الثانية.  
ويجوز لصاحب العمل إصدار الأمر بمباشرة العمل ودون إنتظار إتمام كافة أعمال المرحلة الأولى ولن يتقص ذلك من أي من مسؤوليات أو التزامات المقاول.  
في حال تأخر المقاول عن تنفيذ أعمال المرحلة الأولى لأسباب تعزى للمقاول وحده فقط ورغبة صاحب العمل في إسناد أعمال المرحلة الثانية للمقاول، سيتم استقطاع مدة التأخير التي تلي مدة المرحلة الأولى من المدة الزمنية لتنفيذ أعمال المرحلة الثانية.

- ب- المرحلة الثانية (مرحلة التعبئة و تنفيذ أعمال تسوية التربة والأعمال الترابية وإنشاء الوحدات (العمائر سكنية ):-  
مدة هذه المرحلة ( شاملة كافة الأعمال التجهيز وتعبئة الموقع وتنفيذ الأعمال الترابية وإنشاء الوحدات ) هي (270) يوم شاملة تنفيذ أعمال تسوية المواقع والأعمال الترابية من تاريخ إشعار صاحب العمل إلى المقاول ببدء العمل بها والذي يحتفظ صاحب العمل بالحق في إصداره إعتباراً من تاريخ تسليم أرض المشروع إلي المقاول ( لجزء أو للأجزاء المقرر العمل بها بمعرفة المقاول) .ويحق لصاحب العمل عدم تكليف المقاول بالقيام بهذه المرحلة دون إبداء أسباب وبدون أي تعويضات للمقاول وتنقسم المرحلة الثانية إلى المراحل الفرعية التالية :-  
ج- المرحلة الثانية أ: وتشمل الإنتهاء من أعمال عدد (15) وحدة سكنية مقسمة على المواقع المختلفة للمشروع بحسب الجدول الزمني المرفق وتشمل أيضا الإنتهاء من جميع أعمال تجهيز الموقع وجميع الأعمال الترابية لكامل موقع المشروع.  
د- المرحلة الثانية (ب) وتشمل الإنتهاء من أعمال عدد (30) وحدة سكنية مقسمة على المواقع المختلفة للمشروع بحسب الجدول الزمني المرفق.  
هـ- المرحلة الثانية (ج) وتشمل الإنتهاء من أعمال عدد (45) وحدة سكنية مقسمة على المواقع المختلفة للمشروع بحسب الجدول الزمني المرفق.  
و- المرحلة الثانية (د) وتشمل الإنتهاء من أعمال عدد (62) وحدة سكنية مقسمة على المواقع المختلفة للمشروع بحسب الجدول الزمني المرفق.

إذا لم ينتهي المقاول من أعمال أي مرحلة من المراحل الفرعية المذكورة بالفقرات أ، ب، ج، د في الموعد المحدد لكل منها سيتم إستقطاع مبلغ قدره (10 % عشرة بالمائة) من القيمة الإجمالية للمرحلة الفرعية المتأخر المقاول في إتمام تنفيذ الأعمال بها . يتم هذا الإستقطاع بحجز مبلغ الإستقطاع هذا من مستحقات المقاول عند صرف أول دفعة من أي مستحقات يتم صرفها للمقاول بعد التاريخ المحدد لإنهاء المرحلة الفرعية. سيتم الإفراج عن المبلغ المحجوز (المستقطع) عن التأخير في أي مرحلة فرعية بعد إتمام المقاول لتنفيذ أعمال تلك المرحلة الفرعية المتأخرة ويتم رد المبلغ المحجوز عن هذا التأخير في هذه الحالة عند صرف أول مستخلص يقدمه بعد التاريخ المحدد لإتمام المقاول المرحلة الفرعية التالية للمرحلة المتأخرة أو المراحل التالية. ويشترط أن يتقدم المقاول بطلب لرد ذلك الإستقطاع عند تقديمه للمستخلص

فوكسيل

شركة فواصل المتطورة  
للمقاولات

C.R 4650210751

المملكة العربية السعودية - الرياض - ص.ب 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C.R 1010464768

رقم 95 من 5

مقد رقم: 23000062

المذكور. وإذا تأخر المقاول في تسليم المشروع إلى ما بعد نهاية التاريخ المحدد لنهاية المرحلة الثانية (د) تطبيق أحكام المادة 36-1.

لا تخل الإستقطاعات المنصوص عليها بحق صاحب العمل في إنهاء العقد في حال تأخر المقاول أو إبطاؤه في تنفيذ الأعمال أو لأي سبب آخر بحسب العقد.

2-4 إذا تأخر المقاول في تنفيذ الأعمال أو أخفق في تنفيذ التزاماته التعاقدية بأي مرحلة من المراحل المذكورة أو بعد إنهاء المدة المحددة للتنفيذ أو التصميم أو التجهيز والإعداد للتنفيذ وما يرد عليها من تمديدات معتمدة ومكتوبة من صاحب الصلاحية لدى صاحب العمل تطبق عليه غرامة التأخير بالإضافة إلى تكاليف وأنعاب الإشراف على التنفيذ (خدمات صاحب العمل واستشاريه) خلال مدة التأخير وأي تكاليف ورسوم وغرامات أخرى بما في ذلك أتعاب المحاماة وذلك وفقاً لأحكام الفصل (الحادي عشر) من الشروط العامة للعقد وذلك في حالة التأخير ولا يمنع ذلك صاحب العمل من سحب الأعمال حسب العقد في تنفيذ القسم الثاني أما إذا ورد التأخير على أعمال القسم الأول فإنه يحق لصاحب العمل سحب الأعمال من المقاول دون إعداز أو إنداز مسبق ودون الحاجة لأي إجراءات قضائية أو لحكم قضائي وتطبق أحكام العقد الواردة تفصيلاً في هذا الشأن.

3-4 إذا اختلف حجم تسوية أعمال التربة والأعمال الترابية كما هو موضح بجدول الكميات أو بسبب مستجدات وظروف طارئة بقدرها المقاول انما نشأت بسبب ظروف الموقع يمكن للمقاول تقديم المستندات الداعمة لطلب تمديد زمني واثبات تأثره من خلال طلب مفصل يقدم لمصاحب العمل للدراسة والموافقة. وإذا وافق صاحب العمل على طلب المقاول سيتم. بناء على ذلك إصدار أمر تغييرى على أن يغطي كامل المدد الزمنية الإضافية التي بقدرها المقاول ويوافق عليها صاحب العمل والتي قد حددتها المقاول بكل دقة خلال المدة المقررة والتي قرر المقاول كفايتها التامة لدراسة واكتشاف تلك الظروف وإجراء كافة الإختبارات المرتبطة التالزمة لإستكمال التصميم والتنفيذ لكافة الأعمال والخدمات محل العقد ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر كافة الظروف والأسباب الواردة بالفقرات التالية من الشروط العامة للعقد والتي قد ينشأ عنها تكاليف إضافية على المقاول (2-7 معاينة الموقع و إعداد التصميمات الهندسية. المادة 4: حالات التربة. المادة 5: النقاط الأصلية وتحديد مواقع الأعمال. المادة 6: شبكات المرافق تحت الأرض. المادة 7: الصعوبات المادية. وباقي أحكام وشروط العقد).

## المادة 5: ضمان الأعمال:

1-5 يضمن المقاول الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل لمدة (إثنا عشر شهراً ميلادياً) تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي للمشروع وتنتهي بالإستلام النهائي له. ما لم يتم الإتفاق على مدة أطول من ذلك وفقاً لأحكام الفصل (السادس عشر) من الشروط العامة للعقد.

2-5 يضمن المقاول الأعمال محل العقد عن التهدم الكلي أو الجزئي لأي جزء من المشروع لمدة (عشر سنوات ميلادية) وفقاً لأحكام الفصل (السادس عشر) من الشروط العامة للعقد.



المملكة العربية السعودية - الرياض - بورت 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C.R 1010464768

من 6 من 95

## المادة 6: قيمة العقد:

1-6 يتم تصميم كامل وحدات المشروع وتنفيذ نموذج / نماذج للوحدات بحسب ما هو محدد بمتطلبات صاحب العمل بالمرحلة الأولى وفقاً لشروط ومستندات العقد ومتطلبات صاحب العمل وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه المرحلة مبلغ (217,391.30) متئان وسبعة عشر الف وثلاث مئة وواحد وتسعون ريالاً وثلاثون هلله فقط لا غير، وغير شاملة ضريبة القيمة المضافة.

2-6 في حال قرر صاحب العمل تكليف المقاول بالمرحلة الثانية من المشروع فإن القيمة الإجمالية للمرحلة الثانية مبلغ مقطوع (48,063,400.00) ثمانية وأربعون مليون وثلاثة وستون الف وأربع مئة ريال فقط لا غير، وغير شاملة ضريبة القيمة المضافة (لا تشمل تكلفة أعمال تسوية الموقع والأعمال الترابية والخاصة بالأمر التغييرى الذي يتم الإتفاق عليه لاحقاً) مقابل تنفيذ وتسليم وضمأن الأعمال المطلوبة بالمرحلة الثانية وفقاً لشروط ومستندات العقد ومتطلبات صاحب العمل.

3-6 إن القيمة الإجمالية للعقد لكلا المرحلتين الأولى والثانية تبلغ (48,280,791.30) ثمانية وأربعون مليون ومنتان وثمانون الف وسبع مئة وواحد وتسعون ريالاً وثلاثون هلله فقط لا غير، وغير شاملة ضريبة القيمة المضافة (لا تشمل تكلفة أعمال تسوية الموقع والأعمال الترابية والخاصة بالأمر التغييرى الذي يتم الإتفاق عليه لاحقاً) و تعتبر شاملة ومغطية تكاليفه وفقاً لشروطه بما في ذلك قيمة الرسوم والضرائب وأي تكاليف أخرى مستحقة أو تُستحق خلال فترة تنفيذ العقد يدفعها المقاول في سبيل تنفيذ هذا العقد.

4-6 تخضع القيمة الإجمالية لكل مرحلة من مراحل العقد للزيادة والنقص تبعاً لتغير عدد (عمائر) التي يقوم المقاول بتنفيذها طبقاً للعقد وتبعاً للأعمال الإضافية والتكميلية والتعديلات (بما في ذلك ما يرد من تقليل للتكاليف باستخدام الهندسة القيمة كما هو موضح بالعقد) التي يقوم بإجرائها بناءً على طلب صاحب العمل الخطى في نطاق الحدود والصلاحيات المنصوص عليها في الفصل (العاشر) من الشروط العامة للعقد.

5-6 يتحمل المقاول وحده كامل الأثار والتكاليف المترتبة في حالة تنفيذ لأي أعمال أو تقديم أي خدمات خارج نطاق العمل المحدد في هذا العقد دون حصوله على الموافقة الخطية من صاحب العمل.

6-6 لكل إقتراح من مقترحات الهندسة القيمة يؤدي لإنقاص التكاليف يكون للمقاول 40% من التوفير في التكلفة ولصاحب العمل 60% من الوفر في التكلفة وولتطبيق ذلك ينقص المبلغ المقطوع بمقدار 60% من قيمة التوفير. وفي حال كان إقتراح الهندسة القيمة صادراً من المالك فيكون للمالك 75% من مقدار التوفير في التكلفة وللمقاول 25% من التوفير في التكلفة مع قيام المقاول بإعداد كافة الدراسات والتصاميم المطلوبة لمقترح صاحب العمل.

عقد رقم: 23000062

## المادة 7: الدفع:

يلتزم صاحب العمل بتسديد القيمة المخصصة للمشروع (المرحلة الأولى المشار إليها في المادة الخامسة من هذه الوثيقة وفقاً لشروط الدفع المحددة في الفصل (الثاني عشر) من الشروط العامة للعقد مقابل قيام المقاول بتنفيذ وإتمام الأعمال المحددة بموجب العقد ووثائقه ومستنداته.

وفي حال قبول المرحلة الأولى إستلامياً بمعرفة صاحب العمل وفي حال قرر صاحب العمل تكليف المقاول بالعمل بالمرحلة الثانية (مرحلة التعينة و تنفيذ الأعمال الترابية وإنشاء الوحدات (العمائر) يلتزم صاحب العمل بتسديد القيمة المخصصة لما يتم إشعار المقاول بتنفيذه بأي منهما بشرط قيام المقاول بتنفيذ وإتمام الأعمال المحددة بموجب العقد ووثائقه ومستنداته وتسليمها إلي صاحب العمل في أحسن صورة ويتم الدفع وفقاً لشروط الدفع المحددة في الفصل (الثاني عشر) من الشروط العامة للعقد مقابل قيام المقاول بتنفيذ وإتمام الأعمال المحددة بموجب العقد ووثائقه ومستنداته.

## المادة 8: الإلتزام بأخلاقيات التعامل:

مع عدم الإخلال بما تنص به الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتعهد المقاول بأنه لم ولن يدفع شيئاً من المال أو أي منفعة أخرى أو الوعد به أو استخدام وسائل الإغراء أو الإكراه أو إستغلال النفوذ في سبيل الحصول على هذا العقد أو تنفيذ أي جزء منه سواء كان ذلك مباشرة منه أو من قبل موظفيه أو وكلائه أو ممثليه أو مقاوليه من الباطن أو وكلائهم أو ممثلهم لأي موظف أو مسؤول عن تنفيذ العقد بما في ذلك مشرفي الطرف الأول وموظفيه ومندوبيه فإن ثبت إخلاله بهذا الإقرار وجب إستقطاع ما يثبت دفعه أو الوعد بدفعه من أي إستحقاقات للمقاول، فضلاً عن حق صاحب العمل في إلغاء العقد دون تعويض ومصادرة أي مادة متعلقة بذلك مع حق صاحب العمل في تبليغ الجهات الرسمية واتخاذ الإجراءات النظامية. ولا يحول ذلك دون قيام مسؤولية المقاول وموظفيه المدنية والجنائية عن تلك التصرفات. ويلتزم المقاول بإدراج هذا النص أو نص مماثل في عقود مع الغير المرتبطة بتنفيذ هذا المشروع.

## المادة 9: الضمان البنكي:

قدم المقاول الضمان البنكي (النهائي) لضمان حسن تنفيذ الأعمال للمشروع بموجب خطاب الضمان البنكي التالي:

خطاب الضمان البنكي رقم (LG6700414100) وتاريخ 2023/01/31م وقيمته (2,776,145.50). وهو ما يعادل (5 %) من قيمة العطاء. ويسري مفعول هذا الضمان حتى نهاية العقد. ويقوم المقاول بتמיד مدة الضمان في حال تمديد مدة العقد، وذلك لمدة مماثلة. قدم الضمان أعلاه وفقاً لأحكام الفصل (الرابع) من الشروط العامة للعقد.



المملكة العربية السعودية - الرياض - س.ر.ت 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C. R 1010464768

سنة 95 من 95



عقد رقم: 23000062

## المادة 10: النظام الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل فيما يتشأ عنه من دعاوى بموجبها.

## المادة 11: مجمل الاتفاق:

تعتبر هذا الاتفاقية متكاملة تماماً، وتمثل الاتفاق التام والكامل فيما يتعلق بموضوع هذه الاتفاقية، وتحل محل أية عقود سابقة أو حالية، ومحل الاتفاقيات من الباطن والوعود والإقرارات والضمانات والحوافز والموائيق، سواء كانت شفوية أو مكتوبة، مشروطة أو غير مشروطة، صريحة أو ضمنية، ومسجلة أو غير مسجلة، التي تنشأ أو تنتج أو تستند أو تتعلق أو تؤثر بأي شكل من الأشكال على موضوع هذا الاتفاق أو تكون ذات صلة به.

## المادة 12: تسوية الخلافات:

كل خلاف أو نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ولا يتم التوصل فيه إلى تسوية ودية خلال مدة 60 يوم عمل يرفع للمحكمة المختصة في المملكة العربية السعودية ما لم يتضمن العقد شرط اللجوء إلى التحكيم في حال نشوب نزاع بين الطرفين. وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والزمان المذكورين في صدر هذه الوثيقة.

## المادة 13: سريان العقد:

يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه المذكور أعلاه.

## المادة 14: نسخ العقد:

تم تحرير وتوقيع نسختين من هذا العقد؛ نسخة لكل طرف للعمل بموجبها.



المملكة العربية السعودية - الرياض - برت 1010464768  
Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh - C.R 1010464768

صفحة 9 من 95  
al

عقد رقم: 23000062

## والله ولي التوفيق،

م

الطرف الأول/ الشركة الوطنية للإسكان

الطرف الثاني/ شركة فواصل المتطورة للمنتجات الاسمنتية

يمثله/ عثمان بن أحمد المقرن

يمثله / عمر عبدالله يوسف الحربي

م

المنصب/ رئيس قطاع الخدمات المشاركة

المنصب/ المفوض بالتوقيع

التوقيع/

التوقيع/

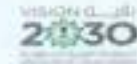
الختم

الختم



مرفق رقم 1: أمر الشراء

عقد رقم: 23000062



Complex PO with Reference MOHC-2201077



Date: 29/12/2022

**To:**  
Company: شركة لوجستك للتجارة الإلكترونية  
Contact: عمر عبد الله العريش  
Address: 4251 - 4571 - 7900  
حي النخيل - شارع الملك  
الهدية - الرياض 7900  
Phone: +966 265154399  
E-mail: khalidmuhawes@lms.com  
Supplier Number: 14379

**From:**  
Company: MOH - National Housing Company  
Contact: Saad Alsharrah  
Phone: +966112629977  
Mobile:  
E-mail: s.alsharrah@nhc.sa

**Bill To:**  
MOH - National Housing Company  
7117 Olaya ST Riyadh SA  
Riyadh  
SAUDI ARABIA  
Finance Department - BH Esc  
Email: [Finance@nhc.sa](mailto:Finance@nhc.sa)  
Phone: +966 11 2420077

**Ship To:**  
NHC Head Office  
883 Olaya, Safatoh Dist  
28945  
Riyadh 12021  
SAUDI ARABIA  
Requester: Madhu Iyer  
E-mail: [m.yer@nhc.sa](mailto:m.yer@nhc.sa)  
Phone:

#	Schedule	Item	QTY	Unit Price	UOM	Ordered	Total	Total With	Delivery
							VAT	VAT	Date
1	1	Riyadh Glass Duplexes - 152 Units		48,280		48,280.75	7,242.11	55,522.86	2024-01-28
				191.30		1.30	8.70		
						Ordered Amount:	48,280,791.30 SAR		
						Total VAT:	7,242,118.70 SAR		
						Total Amount with VAT:	55,522,910.00 SAR		

**Note to Supplier:** PO issued based on your proposal dated on 07/12/2022  
**Payment Terms:** Due payment will be paid within 30 days of forwarding the invoice to the financial department with the completed documents  
**Particulars:** Terms and condition will be as per signed contract between parties. We have the right to cancel the PO when the contract is not being signed during two weeks from PO issued date  
**Legal Disclaimer:**

NHC has the right to check or purchase the Complete PO with Billings by its own department until the date of termination through mutually accepted and signed contract.  
Please acknowledge receipt and acceptance of this Complete PO with Billings in writing within (7) days of receipt by email.

**Payment & Billing  
Instructions**

1. You must submit your invoice and get the approved QR Code Receipter.
2. All invoices must be issued by "National Housing Company" and be following as attached.
3. A VAT registration certificate in case the supplier is vendor is provided is required.
4. An electronic tax invoice that complies with the requirements of the Zakat, Tax and Customs Authority in the Kingdom of Saudi Arabia (for more details, please see the electronic invoice guide):  
[https://www.zakat.gov.sa/Portals/0/Attachments/2022/01/20220101\\_01.pdf](https://www.zakat.gov.sa/Portals/0/Attachments/2022/01/20220101_01.pdf)
5. The tax invoice must be in Arabic in addition to any other language it may be issued in.
6. The date the invoice was issued.
7. The serial number that identifies and identifies the tax invoice.
8. Supplier and customer tax identification number.
9. The name and address of both the supplier and the customer.
10. The quantity and nature of the goods supplied, or the scope and nature of the services rendered.
11. Amounts subject to tax according to the rate of taxation, and the unit price does not include value added tax, and any discounts or rebates if they were related to the unit price.
12. Applicable tax rate.
13. The amount of VAT due is shown in Saudi Riyals.
14. A copy of the purchase order.
15. A copy of the contract - amended or modification of the contract, if any.
16. A copy of the updated account statement and bank invoice.
17. A copy of the following valid documents: Commercial Register - Gov. certificate - Saudization Certificate - Zakat Certificate.

The following requirements must also be mentioned in the invoice to avoid refusal to receive the invoice or delay in payment:

- The name of the service provider as in the commercial register.
- Contact information: phone, mobile number, email.
- Purchase order number.
- The service address is the same as the address in the purchase order.
- National Housing Corporation (or number: 3020780470000).
- Address of the National Housing Company: 134th Street, Al-Salaha District, Riyadh.
- The national address of the service provider.

The bank account registered in the invoice must be matched with the bank account registered with the Procurement Department in the contract.

In the event of any inquiry, clarification, or request, please visit the National Housing Company website and visit the link through the following link: [https://www.nhc.gov.sa/Portals/0/Attachments/2022/01/20220101\\_01.pdf](https://www.nhc.gov.sa/Portals/0/Attachments/2022/01/20220101_01.pdf)