

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٦٣٠ لسنة ٢٠١٠

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى القانون رقم ١ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء الموانئ التخصوية والمعدل بالقانون

رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢١٧ لسنة ١٩٧٨ بإنشاء الهيئة العامة

لموانئ البحر الأحمر ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٢ لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء ميناء شمال العين السخنة

والمعدل بقرار رئيس الجمهورية رقم ٢٩٩ لسنة ١٩٩٩ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٠٢ بتنظيم وزارة النقل ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٩٤ لسنة ٢٠٠٥ بمنح التزام إنشاء وإدارة

واستغلال محطات الحاويات والبضائع العامة والصب بالحوض الأول لميناء شمال العين السخنة

بنظام (B. O. T) لشركة تنمية ميناء العين السخنة ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٦

على اتفاق تعديل شروط منح امتياز الحوض الأول لميناء شمال العين السخنة ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٦ على منح التزام

إنشاء وتشغيل وإدارة وإعادة تسليم محطة الحاويات والبضائع بميناء شمال العين السخنة

لشركة موانئ دبي العالمية - السخنة بنظام B. O. T ؛

وبناءً على ما عرضه وزير النقل ؛

قرار:

(المادة الاولى)

ووفق على منح التزام إنشاء وتشغيل وإدارة وإعادة تسليم محطة الحاويات والبضائع بنظام (B. O. T) بميناء شمال العين السخنة لتداول وتخزين الحاويات والبضائع لصالح شركة موانئ دبي العالمية - السخنة (شركة مساهمة مصرية بنظام المناطق الحرة الخاصة) وفقاً لأحكام القانون رقم ١ لسنة ١٩٩٦ فى شأن الموانئ التخصيصية المعدل بالقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٨ على مساحة إجمالية حوالى ١٥٦٥ ألف متر مربع لمدة ٣٥ عاماً بخلاف فترة الإنشاء بحد أقصى أربع سنوات طبقاً للعقد المرفق بجميع بنوده وملاحقه .
عند انتهاء مدة المشروع تؤول ملكية المحطة بكامل المنشآت والتجهيزات والمعدات للدولة بدون مقابل وبحالة جيدة مع تنفيذ مخططات الصيانة الدورية بمعرفة الشركة وعلى نفقتها .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٩ شوال سنة ١٤٣١ هـ

(الموافق ٢٨ سبتمبر سنة ٢٠١٠ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / احمد نظيف

عقد امتياز

إنشاء وإدارة وتشغيل وإعادة تسليم محطة تداول

الحاويات والبضائع بميناء شمال العين السخنة

بنظام B. O. T

جدول المحتويات

15	1 - التعاريف والتفسيرات
15	1-1 - التعاريف
21	2-1 - التفسيرات
23	3-1 - قاموس الاختصارات
23	2 - نطاق المشروع
23	1-2 - منح الامتياز
24	2-2 - حدود المسئولية
24	3-2 - عدم مسئولية مانح الامتياز
24	4-2 - المعايير العامة للأداء
25	5-2 - مدة الامتياز
25	3 - الشروط المسبقة
27	4 - تأسيس صاحب الامتياز لشركة المشروع
27	1-4 - وسيلة ذات غرض خاص
27	2-4 - التمويل
27	3-4 - الضمانات التمويلية
28	4-4 - حق صاحب الامتياز في التسهيلات الائتمانية
29	6-4 - عدم التنازل
29	5 - التعهدات المقدمة لمانح الامتياز

- 29 6 - أعمال التطوير والتصميمات
- 29 1-6 - المعلومات عن منطقة الامتياز
- 30 2-6 - أعمال الإنشاء والتطوير لمحطة الحاويات
- 30 3-6 - التصميمات والرسومات
- 31 4-6 - مراجعة واعتماد التصميمات والرسومات
- 32 5-6 - الآثار / المواد الجيولوجية
- 32 7 - أعمال التشييد
- 32 1-7 - الالتزامات الرئيسية على صاحب الامتياز
- 33 2-7 - التعاقد من الباطن
- 33 3-7 - الالتزامات الرئيسية لمناح الامتياز لتسهيل أعمال التشييد
- 34 4-7 - متطلبات السلامة
- 34 5-7 - المعدات والمواد
- 34 6-7 - المرافق
- 34 7-7 - الجدول الزمني للمشروع
- 34 8-7 - تعديل التصميمات والرسومات خلال فترة التشييد
- 35 9-7 - الالتزامات المالية لصاحب الامتياز خلال فترة التشييد
- 35 10-7 - التفتيش
- 35 11-7 - عدم الإعفاء
- 36 12-7 - اقتراحات بدء العمل

- 36 8 - وصف أعمال التشغيل
- 36 1-8 - وصف عام
- 36 1-1-8 - أنشطة التشغيل
- 37 2-1-8 - تنمية أنشطة التشغيل
- 37 3-1-8 - الاستخدام العام ، عدم التمييز في التشغيل
- 37 4-1-8 - الأفضلية وأولوية الرسو داخل المحطة
- 37 2-8 - وصف المكونات التشغيلية للمشروع
- 37 1-2-8 - أرصفة المحطة
- 37 2-2-8 - ساحات تخزين الحاويات والبضائع
- 38 3-2-8 - معدات تداول / تخزين الحاويات والبضائع
- 38 4-2-8 - المباني والتجهيزات الأخرى
- 38 5-2-8 - المعلومات الخاصة بالموقع
- 38 6-2-8 - أنظمة المعلومات والاتصالات
- 38 7-2-8 - متطلبات مكافحة الحريق
- 38 8-2-8 - الترتيبات الأمنية
- 39 9 - شروط عامة
- 39 1-9 - مستويات صاحب الامتياز
- 40 2-9 - الملكية
- 40 1-2-9 - ملكية الأراضى وحق الانتفاع
- 40 3-9 - صيانة الأصول
- 42 4-9 - مسائل التعريفية
- 42 1-4-9 - تحديد الأسعار وتعديل التعريفية

42	..... الإمداد بالمعلومات 5-9
42	..... التقارير 1-5-9
46	..... الاطلاع على السجلات 2-5-9
46	..... الحسابات 3-5-9
46	..... أحقية مانع الامتياز فى التفتيش وحرية الدخول 6-9
46	..... مراقبة تنفيذ الالتزام 1-6-9
47	..... التدخل فى حالات الطوارئ 2-6-9
47	..... حقوق صاحب الامتياز فى الترخيص من الباطن والتعاقد من الباطن .. 7-9
47	..... الترخيص من الباطن 1-7-9
48	..... مقاولو الباطن 2-7-9
48	..... إعادة التمويل 8-9
49	..... التزامات صاحب الامتياز 10
49	..... التعويضات 1-10
50	..... بوالص التأمين 2-10
51	..... خطاب الضمان النهائى 11
52	..... التزامات مانح الامتياز 12
53	..... الشروط التجارية الرئيسية 13
53	..... المشاركة فى الإيرادات 1-13
54	..... رسوم التداول 2-13
57	..... إيجار الأرض 3-13

- 57 14 - إعادة التسليم
- 57 1-14 - مبادئ عامة
- 58 2-14 - المسؤولية الشاملة
- 58 3-14 - أعمال التجديد
- 59 4-14 - إجراءات إعادة التسليم
- 61 5-14 - هوية خبير إعادة التسليم
- 61 15 - أحكام الإنهاء
- 61 1-15 - الإنهاء من جانب مانح الامتياز لإخلال صاحب الامتياز بالتزاماته .
- 61 1-1-15 - حالات الإخلال بالتزامات من جانب صاحب الامتياز ..
- 61 2-1-15 - حقوق مانح الامتياز عند حدوث حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته
- 63 3-1-15 - حقوق مانح الامتياز عند الفشل فى علاج الإخلال
- 64 2-15 - فى حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته
- 64 3-15 - الإنهاء بسبب إخلال مانح الامتياز
- 64 1-3-15 - إخلال مانح الامتياز
- 65 2-3-15 - حقوق صاحب الامتياز فى حالة إخلال مانح الامتياز
- 65 3-3-15 - حقوق صاحب الامتياز فى حالة فشل مانح الامتياز فى معالجة الإخلال
- 65 4-15 - الإنهاء فى حالة امتداد فترة القوة القاهرة
- 65 5-15 - الآثار المترتبة على الإنهاء
- 66 6-15 - عدم مسؤولية مانح الامتياز عن المبالغ المستحقة

- 66 7-15 - معدلات إهلاك الأصول
- 67 8-15 - الإنهاء للمصلحة العامة
- 67 1-8-15 - حق الإنهاء
- 67 2-8-15 - التعويض في حالة الإنهاء
- 67 16 - الآثار المترتبة على الإنهاء للإخلال بالالتزامات أو انتهاء فترة الامتياز
- 67 1-16 - توقف الحقوق
- 68 2-16 - انتقال الأصول
- 68 3-16 - تعاون صاحب الامتياز
- 68 4-16 - عدم الاستحواذ على الأسهم
- 68 5-16 - الموظفون
- 69 6-16 - حقوق الملكية الفكرية
- 70 17 - القوة القاهرة
- 71 18 - السعر المستحق عند انتهاء الامتياز
- 71 19 - تغيير القانون
- 72 20 - الضرائب والمدفوعات
- 73 21 - التصرف في الأسهم
- 73 22 - المعلومات التي يتم الإفصاح عنها
- 73 23 - لم يستخدم
- 74 24 - متنوعات
- 74 1-24 - القانون الواجب التطبيق والولاية القضائية
- 74 2-24 - القوانين القابلة للتطبيق
- 74 3-24 - التصاريح
- 75 4-24 - التعويضات التراكمية

75	..... 5-24 - تسوية المنازعات
75	..... 1-5-24 - الاتفاق الودي
75	..... 2-5-24 - تعيين الخبير
76	..... 3-5-24 - التحكيم
77	..... 6-24 - التغييرات
77	..... 7-24 - التنازل
77	..... 8-24 - الإخطارات
78	..... 9-24 - العقد كوثيقة متكاملة
78	..... 10-24 - حوالة الحق
78	..... 11-24 - انتفاء الشراكة
78	..... 12-24 - السرية
79	..... 13-24 - استقلالية بنود العقد
79	..... 14-24 - التكاليف والنفقات
80	..... 15-24 - التنازل عن الحصانة
80	..... 16-24 - اللغة
80	..... 25 - المراجعة من قبل مجلس الدولة المصري
80	..... 26 - الاعتماد من مجلس الوزراء

الملاحق

- 81 ملحق رقم (1) : قائمة بحملة الأسهم
- 82 ملحق رقم (2) : التعريفات الأولية للخدمات (النسب والرسوم المنصوص عليها)
- 89 ملحق رقم (3) : مساحة الامتداد الاختياري
- 90 ملحق رقم (4) : خريطة توضح منطقة الامتياز
- 91 ملحق رقم (5) : خطاب الضمان النهائي
- 95 ملحق رقم (6) : المخطط العام للمشروع - (خطة العمل)
- 96 ملحق رقم (7) : الجدول الزمني للمشروع
- 97 ملحق رقم (8) : سياسة الموارد البشرية
- 103 ملحق رقم (9) : الشروط المسبقة
- 104 ملحق رقم (10) : ضمانات العقد

عقد امتياز

بإنشاء وإدارة وتشغيل وإعادة تسليم

محطة تداول الحاويات والبضائع العامة بميناء شمال العين السخنة

إنه في يوم الاثنين الموافق 30 أغسطس 2010 فيما بين كل من :

أولاً - الطرف الأول : الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر ، هيئة عامة مصرية تم إنشاؤها بالقرار الجمهوري رقم 217 لسنة 1978 مقرها بورتوفيق - السويس - مصر ويشار إليها فيما بعد بـ : (مانح الامتياز) .

ثانياً - الطرف الثاني : شركة موانئ دبي العالمية - السخنة (تحت قانون المناطق الحرة الخاصة) وهي شركة مساهمة مصرية مشتركة ، أنشأت بموجب القانون رقم 8 لسنة 1997 والمسجلة بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بسجل تجارى رقم (323626) ، مقرها 29 شارع فريد - مصر الجديدة - القاهرة ويشار إليها فيما بعد بـ : (صاحب الامتياز) .

حيث أقر كل من طرفى العقد بأهليته للتعاقد واتفقا على ما يأتى :

تمهيد:

(أ) فى 9 مايو 1999 ، قامت حكومة جمهورية مصر العربية ، ممثلة بوزارة النقل وقطاع النقل البحرى بمنح امتياز لمدة 25 عاماً لصاحب الامتياز وذلك لتصميم ، وإنشاء ، وتطوير وتشغيل الحوض الأول بميناء السخنة بتوقيع عقد امتياز مع شركة تنمية ميناء السخنة (عقد الامتياز) . وقد منح صاحب الامتياز بموجب العقد المذكور حق إنشاء مرافئ للتعامل مع الحاويات ، والبضائع العامة والصب وذلك على الأرصفة الرئيسية بالحوض الأول بميناء السخنة وتزويدها بمعدات تداول الحاويات والبضائع وذلك بنظام الإنشاء والتشغيل والتسليم . وقد وافق صاحب الامتياز على استثمار مبلغ لا يقل عن 186 مليون دولار أمريكى فى إعداد الساحات ، وتزويدها بالمعدات وذلك طبقاً لبرنامج زمنى ، ووافق صاحب الامتياز على أن يدفع لحكومة جمهورية مصر العربية مقابل استخدام الأرض ، ومقابل تداول الحاويات ، والبضائع العامة والصب والحيوانات الحية على أراضى الميناء .

- (ب) وبتاريخ 21 فبراير 2001 تم تعديل عقد الامتياز بموجب الملحق رقم (1) والبروتوكول الخاص به والموقع في ذات التاريخ واللذين تضمننا تعديلاً لتاريخ بداية التشغيل ، وإضافة أعمال المرفأ وتطوير السكك الحديدية إلى آخر ما تضمنه هذا الملحق والبروتوكول الملحق به .
- (ج) وفي 11 نوفمبر 2001 تم تعديل عقد الامتياز مرة أخرى بموجب الملحق رقم (2) للأخذ في الاعتبار إمكان تجديد عقد الامتياز بعد انقضاء الـ 25 عاماً مشروطة بالاتفاق عند ذلك الوقت للسماح بتعديل شروط المدفوعات للحكومة المصرية .
- (د) في 14 يونيو 2004 توصل طرفا عقد الامتياز إلى اتفاق لتسويق وتنمية واستثمار الأراضي داخل ميناء السخنة وذلك طبقاً للمخطط العام 2020 (اتفاق التسويق والتطوير) .
- (هـ) في 30 يناير 2008 ، تم تعديل عقد الامتياز مرة أخرى للسماح بنقل ملكية بعض أسهم شركة تنمية ميناء السخنة إلى شركة موانئ دبي العالمية . وقد تمت الموافقة على هذا التعديل مقابل دفع مبلغ 400 مليون جنيه كتعويض لمناح الامتياز عن حصة الحوض الأول من تكلفة إنشاء الميناء ، وإلغاء تنفيذ اتفاق التسويق والتنمية وإلغاء حق الرفض الأول والذي كان يتمتع به صاحب الامتياز للتعامل على أية مشروعات مزعم طرحها في ميناء السخنة وموانئ البحر الأحمر الأخرى . وهذا بشرط أن يحصل صاحب الامتياز على امتداد محطة الحاويات الحالي إلى منطقة الحوض الثاني والمخصصة لشركة موانئ دبي العالمية - السخنة موضوع العقد الحالي .
- (و) وإذا يرغب الطرفان أن يحل العقد الحالي محل عقد الامتياز سالف الإشارة إليه وتعديلاته التي تضمنتها الملحقين (2 ، 1) والبروتوكول المرفق بالملحق (1) ، والتأكيد على إلغاء عقد التسويق والتنمية .

وعليه فقد اتفق الطرفان على ما يلي :

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وامتماً لأحكامه .

1 - التعاريف والتفسيرات :

1-1 - التعاريف :

العقد / عقد الامتياز : هذا العقد وأية تعديلات قد تطرأ عليه بعد ذلك وفقاً لشروطه وأحكامه .

تاريخ تشغيل مشروع الحوض الثانى : وتعنى تاريخ وصول أول سفينة تجارية إلى محطة الحاويات بالحوض الثانى الخاص بشركة موانئ دبی العالمية - السخنة بعد استيفاء صاحب الامتياز لكل أعمال التركيب والمنشآت المدنية والتجهيزات المطلوبة طبقاً للمخطط الرئيسى للمشروع . وذلك كله بحد أقصى مرور خمس سنوات من تاريخ موافقة مجلس الوزراء على هذا العقد .

حق الاستخدام : الحق فى استخدام المحطة لتوفير خدمات تداول الحاويات والبضائع بموجب أحكام هذا العقد .

خدمات تداول الحاويات والبضائع : الإشراف والتنسيق على العمليات المرتبطة بتداول الحاويات والبضائع ، ويشمل ذلك :

(أ) «عمليات الرصيف» وهى التحميل والتفريغ للحاويات والبضائع من أو على سفينة ، بما فى ذلك الربط ، ورباط السفن فى المراسى وتحريرها ، ويشمل هذا التعريف توفير الأصول والمعدات الضرورية اللازمة لإجراء عمليات الرصيف وأى خدمات أخرى إضافية وفقاً لما هو موضح بالخطة الرئيسية للمشروع .

(ب) «عمليات المحطة» وهى جميع الخدمات المطلوبة لتداول الحاويات والبضائع بكفاءة وأمان من السفن إلى الأرصفة (والعكس) وتشمل عمليات استلام وتسليم الحاويات والبضائع من وإلى بوابة الميناء ، وتداول الحاويات والبضائع على الأرصفة وتوفير الخدمات اللازمة للحاويات المبردة ، وتخزين البضائع حتى شحنها ، وصيانة جميع المعدات الثابتة والمتحركة لأغراض تداول بضائع الحاويات ، وتشمل عمليات الساحة أيضاً السيطرة على الأضرار والأمن والمراقبة البيئية والتسجيل والتوثيق وتوفير الأصول اللازمة للقيام بعمليات الساحة وأى خدمات أخرى إضافية وفقاً لما هو موضح بالخطة الرئيسية للمشروع .

التغيير فى القوانين : وتعنى التغيير فى القوانين المطبقة والتي تؤثر على حقوق و/أو التزامات صاحب الامتياز طبقاً لهذا العقد ، متى كان لهذا التغيير تأثير مباشر ، وفعال على الظروف المالية لصاحب الامتياز طبقاً لخطة العمل الرئيسية للمشروع إذا اتخذ التغيير أى صورة من الصور الآتية :

(أ) إلغاء أو تعديل قانون قائم .

(ب) إصدار قانون جديد .

(ج) تغيير فى تفسير قانون قائم .

المطالبات : وتعنى أية دعوى ، إجراءات قانونية ، مطالبات ، تقديرات ، أحكام ، رفع أضرار ، عقوبات ، غرامات ، استحقاقات ، تكاليف ، قيمة مصاريف معقولة من أى نوع (وتشمل أتعاب المحاماة والمصاريف القضائية) ، والخسائر الحادثة والمسببة من أو على أى شخص ، ولكنها لا تشمل خسائر الأرباح ، أو الخسائر الخاصة ، أو الفرعية وغير المباشرة والخسائر المترتبة التى يتحملها هذا الشخص .

الشروط المسبقة : تعنى الشروط المحددة فى الملحق رقم (9) فيما يتعلق

بأى من صاحب الامتياز أو مانح الامتياز حسب مقتضى الحال .

التصميمات والرسومات : المخطط العام والرسومات التصميمية التفصيلية ونسخة مرجعية من المعلومات الفنية الخاصة بالمشروع وجميع الحسابات الهندسية والجسات والنماذج والمواصفات والتقارير الفنية الأخرى اللازم تقديمها بواسطة صاحب الامتياز من وقت لآخر لمراجعتها واعتمادها من قبل مانح الامتياز .

الحوض الأول لشركة موانئ دبي العالمية - السخنة : تعنى مساحة الأرض التى تشمل (925.000) متر مربع داخل حدود منطقة الامتياز المخصصة لشركة موانئ دبي العالمية (شركة تنمية ميناء السخنة - سابقًا) والمعروفة كمساحة 5 ، 4 ، 3 فى مرفق (4) .
الحاويات المحلية : تعنى الحاويات على بوليصة شحن متجهة إلى منطقة داخل مصر .

الحوض الثانى لشركة موانئ دبي العالمية - السخنة : تعنى مساحة الأرض التى تشمل (640.000) متر مربع داخل حدود منطقة الامتياز المخصصة لشركة موانئ دبي العالمية والمعروفة كمساحة رقم 9 ، 10 ، 12 فى مرفق (4) .

منطقة الامتياز : تعنى مساحة الأرض التى تشمل (1.565.000) متر مربع داخل حدود الميناء والمعروفة فى ملحق (4) ، وتشتمل على الحوض الأول والحوض الثانى .
التاريخ الفعلى : تعنى اليوم التالى لليوم الذى تم فيه استيفاء كل الشروط المسبقة .
خبير إعادة التسليم : الشخص الوارد وصفه فى البند (5-14) .

تاريخ الإنهاء : تعنى التاريخ الذى يتم عنده إنهاء تنفيذ هذا العقد .
اتفاق التمويل : يعنى مجموعة المستندات المتفق عليها بين صاحب الامتياز وجهات التمويل المعنية لغرض معين هو تمويل واجبات صاحب الامتياز بالنسبة للمشروع وتنص على الشروط ، والمبالغ ، العملات ، الزمن المحدد للتمويل .

أطراف التمويل : تعنى (أ) البنوك وجهات التمويل والتي ستلتزم بتقديم قروض أو تجهيزات أخرى والتي لها التأثير المالى لقرض أو عقد إيجار - والتي تعرف كقرض تحت التقارير المالية السائدة ، والتي تشمل على سبيل المثال عقود الإيجار التمويلية والتي يمكن لصاحب الامتياز الحصول عليها بغرض تمويل المشروع ، أو أى جزء منه حسب الاتفاق التمويل ، (ب) أى شخص يعمل كوكيل أو مدير بهذه البنوك أو الجهات التمويلية الأخرى طبقاً لاتفاق التمويل .

على أساس دورة كاملة : تعنى أن الحاويات العابرة تحتسب مرة واحدة لمروها بالميناء ولو تم التعامل معها مرتين على الرصيف .

الممارسة الدولية الجيدة : ممارسة أعلى درجة من المهارة والحكمة بما يتوافق مع المعايير الدولية ويمارسها على نحو معقول أفراد ذوى خبرة ومؤهلات فنية كافية فى مشروعات مشابهة .

الحكومة : تعنى حكومة جمهورية مصر العربية .

إجمالى إيرادات المحطة : تعنى إجمالى الدخل والإيرادات المستحقة أو المدفوعة إلى صاحب الامتياز مقابل أى من الخدمات المقدمة للحاويات أو البضائع المتداولة عبر أرصفة المحطة أو المخزنة بساحات المحطة المذكورة شاملة إيرادات الشحن والتفريغ والتداول والتخزين ، رسوم البوابات ، رسوم التوثيق ، وأى دخل آخر ذو صلة بالحاويات والبضائع ، ويتم الحساب على جميع الحاويات والبضائع المنقولة عبر أرصفة المحطة سواء كانت صادرة أو واردة .

القانون : يعنى أى قرار مصرى ، قانون ، مرسوم ، اتفاقية ، مواصفة قياسية ، قواعد تنظيمية بالنسبة لإنشاء أو/وتشغيل الموانئ فى مصر ، أو أى تفسير للسابق ، والصادر عن جهة رسمية مسئولة .

الامتياز : جميع الحقوق والالتزامات الناشئة بموجب هذا العقد .

مدة الامتياز : 35 عاماً تبدأ من تاريخ تشغيل مشروع الحوض الثانى أو مرور 48 شهراً من تاريخ تصديق مجلس الوزراء على العقد ، أيهما أسبق .

فترة معالجة إخلال صاحب الامتياز : ولها المعنى المنصوص عليه في بند (2-1-15) .
فترة معالجة إخلال مانح الامتياز : ولها المعنى المنصوص عليه في بند (2-3-15) .
البضائع المحلية : جميع الحاويات والبضائع التي منشأها أو وجهتها موقع مصرى وتشمل أيضاً الحاويات والبضائع المتجهة إلى أى ميناء مصرى آخر عبر وسيلة نقل برى أو مائى .

المحركة : وتعنى تبادل الحاوية بين الرصيف والسفينة ، وتعتبر الحاوية الفارغة مثل الحاوية المملوءة - وعلى ذلك فحركة حاوية 20 قدم تعد نفسها كحاوية 40 قدم .
الحد الفاصل لتداول الحاويات : وتعنى أقصى طاقة تداول حاويات بالحوض الأول والمقدرة بـ 275.000 حاوية مكافئة لكل ربع سنة كحد محاسبى فاصل (الحد الفاصل لتداول الحاويات) حتى 31 ديسمبر 2027

الحد الأدنى للتداول : هو الحد الأدنى للحاويات المتداولة والتي يتم سداد مقابل التداول عنها والموضح فى خطة العمل المبينة فى الملحق (6) .

خطة العمل : خطة العمل الخاصة بالمشروع الموضحة فى الملحق (6) والمعدة بواسطة الشركة والتي اعتمدها الهيئة والتي تشمل التنبؤات بحجم تداول الحاويات والبضائع وتحليل الطاقة الاستيعابية للمحطة ، وتقدير الإنفاقات الاستثمارية ، وخطط تشييد وتطوير الأعمال المدنية والتجهيزات وشراء المعدات ، والجداول الزمنية للمشروع .

المشروع : تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل محطة الحاويات بما فى ذلك تطوير وتصميم وتمويل وتشييد وتجهيز وتأمين وتشغيل وصيانة واستبدال المعدات وإصلاح جميع المرافق فى منطقة الامتياز بميناء السخنة بواسطة الشركة أو نيابة عنها فى إطار هذا العقد خلال مراحل الإنشاء والتطوير والتشييد والتشغيل المختلفة وحتى إعادة تسليمها إلى مانح الامتياز .

وثائق المشروع : هذا العقد بالإضافة إلى أية وثائق أخرى لها علاقة مباشرة بالمشروع يتفق عليها الطرفان .

الجدول الزمني للمشروع : الجدول الزمني المحدد في خطة العمل كما هو مبين في الملحق رقم (7) .

السلطة المختصة : أيًا من الجهات الحكومية أو السلطات العامة للدولة التي يحددها مانح الامتياز كسلطة معنية بتنفيذ أيًا من أغراض هذا العقد .

الطن : يعنى كتلة وزنها 1000 كجم .

رسوم التداول : المبالغ التي تسدد من الشركة / صاحبة الامتياز إلى الهيئة / مانح الامتياز وفقًا لما هو محدد بالبند (2-13) .

المساهم : تعنى المساهم فى رأس المال المصدر لصاحب الامتياز .

الإنهاء : تعنى تاريخ إنهاء هذا العقد طبقًا لبند (15) .

بضائع الترانزيت : الحاويات والبضائع فى الميناء قادمة من أو متجهة لدولة أخرى عبر أى منفذ آخر خلاف ميناء السخنة .

البضائع العابرة : الحاويات والبضائع الواردة للميناء والمتجهة من خلال بوليصة الشحن إلى ميناء آخر خارج مصر .

الدولار الأمريكى : تعنى عملة الولايات المتحدة الأمريكية .

الضمانات : الضمانات الواردة فى الملحق رقم (10) .

مانح الامتياز : الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر أو من يحل محلها من كيانات مؤسسية أو قانونية .

التواريخ الرئيسية : التواريخ المحددة بالجدول الزمني للمشروع الموضح فى الملحق رقم (7) .

الميناء : ميناء شمال العين السخنة ، مصر .

رسم دخول البضائع للميناء : أية رسوم على دخول الحاويات والبضائع إلى الميناء

أو على دخول البضائع الخاصة بأعمال تشييد المشروع وتطوير المرافق داخل منطقة الامتياز .

معامل التضخم : معامل تضخم أسعار المستهلكين للسلع التامة الصنع (US CPI)

كما تحددها وتنشرها وزارة العمل الأمريكية من وقت لآخر ويحد أدنى (2%) .

خطاب الضمان : ويعنى خطاب الضمان المقدم من صاحب الامتياز طبقاً للبند رقم (11) وعلى النموذج الموضح بالملحق رقم (5) .

المعدات : جميع معدات الشحن والتفريغ والمناولة وأية معدات أخرى أيًا كانت والتي يتم تركيبها أو استخدامها فى المحطة وجميع التجهيزات والأثاثات والأمتعة الموجودة داخل أى مبنى بالمحطة .

المحطة : محطة الحاويات الحالية وامتدادها المزمع إنشاؤه بموجب هذا العقد على الأرض الفضاء داخل الميناء والأرصفت البحرية المرتبطة بها والمحددة المعالم بمقدمة العقد شاملة المعدات اللازمة والمباني والمنشآت الأخرى وأية إضافات أو تعديلات أو توسعات يتم إضافاتها للمحطة مستقبلاً فى حدود منطقة الامتياز .

مواصفات المحطة : المواصفات المقدمة من صاحب الامتياز وما تلاها من تطوير أو تعديل بالمحطة واعتمدها الهيئة .

المرافق : وتعنى المياه والكهرباء والاتصالات .

منطقة الامتداد الاختيارى : وتعنى قطعة الأرض المشار إليها برقم (11) وفقاً للملحق رقم (3) والمبينة بالملحق رقم (4) .

1-2 - التفسيرات :

ما لم يكن النص فى هذا العقد واضحاً وصريحاً يعتد بما يلى :

(أ) أى إشارة إلى :

1 - قانون أو تشريع (وتشمل التشريعات الفرعية) تعنى الإشارة إلى أى تعديل لهذه القوانين أو استبدالها أو مد العمل بها شاملة مواد الدستور والقوانين والمعاهدات الدولية والاتفاقيات والنظم الأساسية والأوامر والقواعد المنظمة للعمل ببورصة الأوراق المالية .

2 - أى مستند أو اتفاقية أو بند فى مستند أو اتفاق تعنى الإشارة إلى أى تعديل لهذا البند أو استبداله .

- 3 - شخص تعنى الإشارة إلى أى كيان سواء كانت مؤسسة - جماعة - أشخاص قانونية - سواء فى صورة شركات أو أشخاص قانونية مستقلة وأى - تنفيذيين - مديرين - أو خلفاً للشخص مقرر بمقتضى القانون .
 - 4 - مجموعة أشخاص تعنى الإشارة إلى أى شخصين أو أكثر مجتمعين أو منفردين فى العقد .
 - 5 - اتفاقية ، خلاف هذا العقد تشمل الوثائق والاتفاقيات التنفيذية أو مذكرات تفاهم .
 - 6 - « بند » أو « ملحق » تعنى الإشارة إلى بند أو ملحق فى هذا العقد .
 - 7 - « كتابة » والمصطلحات المرادفة أو المرتبطة بها تعنى الإشارة إلى أية وسيلة توثيق تحريرية .
 - 8 - حق أو التزام أو مفهوم ما تعنى الإشارة إلى كل جزء فيه .
 - 9 - « طرف » تعنى الإشارة إلى أحد طرفى هذا العقد ويشمل ممثليه الإداريين والتنفيذيين المعتمدين والمخول لهم تمثيل هذا الطرف .
- (ب) عناوين البنود والملاحق مدرجة بغرض التيسير فحسب ولا تؤثر على تفسير هذه البنود والملاحق .
- (ج) تتضمن الكلمات التى ترد فى صيغة المفرد معنى الجمع والعكس صحيح .
- (د) تتضمن الكلمات التى ترد فى إحدى صيغ الجنس معنى الجنس الآخر .
- (هـ) أجزاء العبارات والتركيبات اللغوية المرادفة للعبارات أو الجمل الواردة فى هذا العقد لها ذات الأثر المرتبط بها .
- (و) أية إشارة إلى شىء (ما لم يتعارض مع حق آخر) تتضمن أى جزء من هذا الشىء .
- (ز) أى تعهد أو تمثيل أو ضمان مستحق لشخص أو شخصين أو أكثر يستحق لهم منفردين أو مجتمعين .

(ح) أى تعهد أو تمثيل أو ضمان مستحق على شخص أو شخصين أو أكثر يستحق عليهم منفردين أو مجتمعين .

(ط) أينما احتوت أية مادة فى هذا العقد على مواد فرعية أو فقرات أو فقرات فرعية وأياً ما كانت مسمياتها ، فإنه يتم قراءتها وتفسيرها بشكل مستقل كل على حدة وفى الإطار العام لهذا العقد .

3-1 - قاموس الاختصارات :

(أ) "TEU" تعنى «وحدة تعامل حاوية عشرين قدماً» .

(ب) "m" تعنى «متر» .

(ج) "sqm" تعنى «متر مربع» .

(د) "LCL" تعنى أقل من حمولة حاوية .

(هـ) "FCL" تعنى حمولة حاوية كاملة .

(و) "ICD" تعنى ساحة حاويات خارج الميناء .

(ز) "CFS" محطة تفريغ مشمول الحاويات .

(ح) "mm" تعنى ملليمتر .

2 - نطاق المشروع :

1-2 - منح الامتياز :

بمقتضى أحكام هذا العقد يكون صاحب الامتياز هو صاحب الحق الحصرى فى استغلال منطقة الامتياز وذلك طوال مدة العقد بغرض تمويل وتصميم وإنشاء وتجهيز وإجراء الفحص والاختبارات اللازمة لتحديد بدء تشغيل وإدارة وإعادة تسليم محطة تداول الحاويات والبضائع .

2-2 - حدود المسؤولية :

باستثناء ما نص عليه صراحة في هذا العقد على صاحب الامتياز ممارسة كافة حقوقه وأداء كافة التزاماته المقررة بمقتضى أحكام هذا العقد في جميع الظروف وعلى مسؤوليته ونفقته الخاصة .

3-2 - عدم مسؤولية مانح الامتياز :

لا يكون مانح الامتياز مسئولاً عن أية خسائر أو أضرار أو تخريب يحدث لمنطقة الامتياز أو ما أجرى عليها من تطوير وإنشاءات وذلك سواء كان بفعل الحريق أو الكوارث الطبيعية أو لأي سبب آخر كما لا تكون الهيئة (مانح الامتياز) مسئولة عن أية أضرار أو خسائر ناتجة عن فعل أى شخص أثناء أو بمناسبة عملية تداول الحاويات والبضائع التى تتم بواسطة صاحب الامتياز .

4-2 - المعايير العامة للأداء :

يلتزم صاحب الامتياز بأن تتفق جميع أنشطته وفقاً لأحكام هذا العقد طوال الوقت

مع الآتى :

(أ) أحكام هذا العقد .

(ب) جميع القوانين المطبقة فى جمهورية مصر العربية (بما فى ذلك لوائح الميناء والجمارك ... إلخ) .

(ج) جميع التصاريح المحددة والموافقات واللوائح التنظيمية .

(د) الممارسة الدولية الجيدة .

(هـ) معايير الأداء المتوقعة من خطوط النقل البحرى الدولى والعملاء وغيرهم من المستخدمين لمحطة تداول حاويات وبضائع دولية محترفة حديثة بما يتفق مع ظروف الميناء .

5-2 - مدة الامتياز :

إلى أن تبدأ مدة الامتياز المحددة في هذا العقد تظل حقوق الامتياز للحوض الأول والمشار إليها في البنود (أ) ، (ب) ، (ج) الواردة ببند التمهيد سارية المفعول إلى أن يسرى حق الامتياز موضوع هذا العقد وعندئذ تنتهي حقوق الامتياز للحوض الأول وتصبح عديمة الأثر ولا قيمة لها .

تسرى مدة الامتياز المحددة في هذا العقد لمدة 35 عامًا من تاريخ وقوع أحد الحدثين الآتين أيهما أسبق :

بدء تشغيل الحوض الثاني .

اليوم التالي لانقضاء (48) شهراً على تاريخ تصديق مجلس الوزراء على هذا العقد . وإذا ما قرر مانح الامتياز بحض إرادته ، ووفقاً لتقديره المطلق بعد انقضاء أجل هذا العقد ، إعادة طرح موضوع العقد في مزايده عامة لإدارة وتشغيل المحطة ، فيحق لصاحب الامتياز التقدم بعرضه ضمن سائر العروض في الطرح الجديد دون أن يتمسك بأى حق في طلب تجديد أو مد أجل العقد المنتهى .

3 - الشروط المسبقة : (ملحق 9)

1-3 - الحقوق والالتزامات المقررة للأطراف بمقتضى هذا العقد لن تكون سارية ونافاذة المفعول إلا إذا تم استيفاء الشروط المسبقة أو التنازل عنها من مانح الامتياز .

2-3 - في حالة عدم استيفاء صاحب الامتياز أيًا من الشروط المسبقة أو التنازل عنها خلال عام من تاريخ صدور موافقة مجلس الوزراء على هذا العقد ، فإن هذا العقد يعد لاغياً فيما عدا ما ترتب من حقوق أو التزامات ويستمر تشغيل الحوض الأول بمنطقة الامتياز من هذا التاريخ طبقاً للأحكام والضوابط والشروط الواردة في عقد الامتياز الأول الموقع بتاريخ 9 مايو 1999 فقط والذي يطبق في هذه الحالة دون ملاحقه أرقام (2 ، 1) والبروتوكول الخاص بالملحق (1) والتي تعد لاغية ولا يعمل بها بمجرد التوقيع على العقد الحالي ، ويستمر التشغيل للحوض الأول حتى اكتمال مدته والموضحة في عقد الامتياز الأول .

3-3 - الشروط المسبقة مقررة لصالح مانح الامتياز ويعد هو الشخص الوحيد الذى له حق التنازل عنها ما لم ينص على خلاف ذلك .

4-3 - فى حالة أى تنازل يتم بموجب أحكام (البند 3-3) :

(أ) يلتزم صاحب الامتياز ببذل الجهد المناسب للتأكد من أن الشروط المسبقة الواجبة قد تم استيفاؤها .

(ب) يلتزم مانح الامتياز ببذل الجهد المناسب للتأكد من أن الشروط المسبقة الواجبة قد تم استيفاؤها .

وفى أى من الحالتين يجب أن يتم ذلك خلال مدة لا تزيد عن عام من تاريخ صدور موافقة مجلس الوزراء على هذا العقد .

5-3 - وعلى وجه الخصوص يلتزم صاحب الامتياز بإخطار مانح الامتياز بكافة المعلومات والتشاور معه فى كافة المسائل التى تتعلق بالجهود التى يقوم بها لاستيفاء الشروط المسبقة وذلك بموجب :

(أ) ملخص كتابى وافى بكافة الأمور التى تؤثر على الوضع الحالى لجهود صاحب الامتياز فى استيفاء الشروط المسبقة خلال فترة معقولة من تلقيه طلب كتابى بذلك من مانح الامتياز .

(ب) إرسال إخطار كتابى وفورى إلى مانح الامتياز فى حالة حدوث أى ظرف يمكن أن يؤدي إلى تأخر أو عدم استيفاء الشروط المسبقة .

6-3 - سيتم تطبيق ذات أحكام البند (3-5) ، مع أى من التغييرات الضرورية ، على مانح الامتياز فيما يتعلق بتلك الشروط المسبقة التى يتطلب الوفاء بها من قبل مانح الامتياز .

7-3 - الطرف المسؤول عن أى من الشروط المسبقة عليه أن يقوم فوراً بإخطار الطرف الآخر عند استيفاء هذا الشرط وفى هذه الحالة يقوم كل من مانح الامتياز وصاحب الامتياز بتحديد اليوم التالى لاستيفاء كافة الشروط المسبقة (التاريخ الفعلى) .

4 - تأسيس صاحب الامتياز لشركة المشروع :

1-4 - وسيلة ذات غرض خاص :

فى أثناء مدة الامتياز لن تكون لصاحب الامتياز أية أعمال أخرى بخلاف تنفيذ هذا المشروع بدون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز . ويمكن لصاحب الامتياز بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة إشراك أو استخدام شركات فرعية مملوكة بالكامل له لتنفيذ كل أو جزء من الأعمال موضوع هذا العقد شريطة التزام تلك الشركات الفرعية بكل أحكام هذا العقد ودون أى التزام على مانح الامتياز تجاه هذه الشركات .

2-4 - التمويل :

يلتزم صاحب الامتياز بتدبير التمويل اللازم للمشروع وبتفهم مانح الامتياز أن إنجاز المشروع قد يحتاج إلى تمويل خارجى لصاحب الامتياز من قبل البنوك والمؤسسات المالية الأخرى . ولتسهيل استيفاء الشروط المسبقة من قبل صاحب الامتياز فإن مانح الامتياز يوافق من حيث المبدأ على التعاون مع صاحب الامتياز فى هذا الصدد وذلك دون أى التزامات أخرى على عاتق مانح الامتياز غير تلك المنصوص عليها فى هذا العقد .

3-4 - الضمانات التمويلية :

لغرض تمويل المشروع يجوز لصاحب الامتياز استخدام أيًا من أصوله أو التأمين كضمان لتوفير التمويل اللازم للمشروع والوفاء بالتزاماته لصالح جهات التمويل شريطة أن يظل لمانح الامتياز الأولوية الأولى فيما يتعلق بالوفاء بجميع مستحقاته المقررة بموجب هذا العقد ، وشريطة أن يتم مسبقًا إخطار مانح الامتياز كتابيًا بمثل هذه الاتفاقيات التمويلية بين صاحب الامتياز والجهات الممولة .

إذا كانت هذه الضمانات تتيح للجهات الممولة حق الحلول فى المشروع فعلى صاحب الامتياز أن يؤكد أن الجهات الممولة لن تمارس حق الحلول أو تعيين بديل للمشغل الحالى لصاحب الامتياز إلا فى حدود أحكام هذا العقد وطوال مدة سريانه وبموافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز التى لن يمتنع عنها إلا لأسباب معقولة .

4-4 - حق صاحب الامتياز فى التسهيلات الائتمانية :

يجوز لصاحب الامتياز أن ينشئ على أصوله :

(أ) رهن أو منح ضمان على أى من أصول المشروع عدا الأرض لأى من الموردين لأغراض تمويل شراء هذا الأصل .

(ب) حق إجراء مقاصة أو رهن عقارى ينشأ فقط بموجب إجراءات قانونية فى إطار الممارسة العادية للعمل .

(ج) رهن أو منح ضمان على أى من أصول المشروع عدا الأرض لأغراض توفير رأس المال العامل اللازم للمشروع .

شريطة أن يتم تسليم جميع الأصول خالية من أية رهونات عند انتهاء أو إنهاء فترة الامتياز .

5-4 - بخلاف ما هو مسموح به فى البند (3-4) و (4-4) ، فإنه لا يجوز لصاحب الامتياز

ترتيب أو السماح بترتيب أية رهونات أو ضمانات أو التزامات مالية بضمان العائد الذى سوف يحصل عليه من هذا العقد أو أيًا من وثائق المشروع أو الأصول أو الممتلكات الخاصة به .

وفى جميع الأحوال يجوز للجهات الممولة سداد أية مبالغ قد تكون مستحقة على صاحب الامتياز بموجب هذا العقد والقيام بأى عمل أو التزام قد يكون عليه فى حالة إخلاله بشروط العقد وذلك حتى يتسنى للجهات الممولة تلاقى فسخ العقد .

وتحقيقًا لهذا الغرض يحق للجهات الممولة أن تتابع وفاء صاحب الامتياز بالتزامه بالاستفسار من مانع الامتياز من وقت لآخر .

هذا وبوافق مانع الامتياز - قبل قيامه بإنهاء العقد سواء أكان ذلك نتيجة للإخلال بالتزامات أو بناء على طلب صاحب الامتياز - أن يقوم بناء على طلب الجهات الممولة ببذل كافة المساعى المعقولة لحالة العقد إلى (طرف مؤهل) ترشحه الجهات الممولة ويقصد بعبارة (طرف مؤهل) وفقًا لما ورد بهذا العقد أى مستثمر أو مشغل يكون بديلاً لصاحب الامتياز يمتلك بشكل مباشر أو غير مباشر الإمكانيات الفنية والمالية اللازمة لأداء التزامات صاحب الامتياز وفق أحكام العقد بشرط قبول مانع الامتياز والحصول على موافقات جهات الاختصاص المختلفة .

6-4 - عدم التنازل :

يحق لمناح الامتياز - باستثناء ما كان لغرض منح الضمانات وفقاً للبند (3-4) و (4-4) - أن ينهى هذا العقد متى قام صاحب الامتياز ببيع ، أو حوالة ، أو تأجير ، أو تنازل ، أو بأى طريقة أخرى يتصرف فيها كلياً أو جزئياً فى أى من الحقوق أو التعهدات المترتبة بموجب هذا العقد إلا إذا كان هذا التصرف بموافقة كتابية من منح الامتياز .

5 - التعهدات المقدمة لمناح الامتياز :

يتعهد صاحب الامتياز بتقديم الوثائق والمستندات لمناح الامتياز على النحو الوارد فى الملحق 9 وذلك اعتباراً من تاريخ هذا العقد وطوال مدة الامتياز .
يقر صاحب الامتياز بأنه على علم بأن منح الامتياز اعتمد على التعهد المقدم منه عند إبرام هذا العقد .

وحتى تاريخ استيفاء الشروط المسبقة أو التنازل عنها ، فإن صاحب الامتياز يلتزم بإخطار منح الامتياز فوراً بالآتى :

- (أ) أى أحداث أو ظروف أدت إلى الإخلال بالتعهد المقدم من صاحب الامتياز .
- (ب) أية أحداث أو ظروف يتوقع أن ينتج عنها إخلال بالتعهد المقدم من صاحب الامتياز .

6 - أعمال التطوير والتصميمات :

1-6 - المعلومات عن منطقة الامتياز :

أى معلومات تم تقديمها عن المحطة بواسطة منح الامتياز كانت بحسن نية .
ويقبل صاحب الامتياز منطقة الامتياز بوضعها الراهن (بما فى ذلك ظروف التربة التحتية) بالكيفية التى عليها وحيثما وجدت ولن يقوم منح الامتياز بإعطاء أى ضمان إلى صاحب الامتياز فيما يتعلق بظروف المحطة . ويجب على صاحب الامتياز أن يتأكد بشكل مستقل من أية تفاصيل وبيانات الأرصاد الجوية والجيولوجيا والظروف الأخرى المتعلقة بالمنطقة المخصصة لإنشاء المحطة .

وفي حالة ظهور أى خلل أو تناقض أو خطأ أو قصور فى المعلومات المقدمة من قبل مانح الامتياز خلال فترة الامتياز ، فلا يجوز الادعاء ضد مانح الامتياز بما فى ذلك أى مطالبة لتمديد الوقت لاستكمال التشييد أو تمديد فترة الامتياز ، ولن يكون مانح الامتياز مسئولاً بأى حال من الأحوال عن أى خسارة أو ضرر تلحق صاحب الامتياز نتيجة لأى من المعلومات المقدمة من قبل مانح الامتياز .

2-6 - أعمال الإنشاء والتطوير لمحطة الحاويات :

يلتزم صاحب الامتياز فى خلال مدة الامتياز بإجراء أعمال الإنشاءات والتطوير اللازمة للمحطة بغرض استمرار تداول الحاويات والبضائع بالميناء وذلك جميعه شريطة أن يحصل أولاً وقبل البدء فى إجراء أية أعمال تطوير أو إنشاءات على جميع التراخيص والموافقات اللازمة وإعداد وتقديم كافة التصميمات والرسومات المشمولة بالمواصفات التفصيلية لمراجعتها واعتمادها كتابياً من الهيئة / مانح الامتياز والجهات المعنية .

3-6 - التصميمات والرسومات :

يجب على صاحب الامتياز وعلى نفقته الخاصة إعداد التصميمات والرسومات لأى تطوير أو إنشاءات وفقاً لما يلى :

(أ) أن يكون التصميم المبدئى والرسومات التخطيطية متوافقين مع أية معايير عامة حددها مانح الامتياز .

(ب) بعد قبول التصميم المبدئى والرسومات التخطيطية ، يجب على صاحب الامتياز أن يقوم بإعداد التصميم التفصيلى والرسومات التفصيلية بواسطة بيت خبرة متخصص مؤهل فنياً ومعترف به ، بما يتفق مع المعايير القياسية والأحمال المقبولة والمعتمدة من قبل مانح الامتياز .

(ج) يجوز لصاحب الامتياز بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز تعيين طرف ثالث كمقاول من الباطن لتصميم أعمال التطوير والإنشاءات اللازمة لها ولكن شريطة أن هذا التعيين لا يعفى صاحب الامتياز من أى من التزاماته أو مسؤولياته بموجب هذا العقد ، وفى جميع الأحوال وعلى الرغم من هذه الموافقة الكتابية المسبقة سوف يظل صاحب الامتياز مسئولاً عن التزاماته بموجب هذا العقد .

4-6 - مراجعة واعتماد التصميمات والرسومات :

يلتزم صاحب الامتياز بتقديم المواصفات والتصميمات والرسومات التي قام بإعدادها لمراجعتها واعتمادها من قبل مانح الامتياز قبل البدء في تنفيذ أعمال التطوير والإنشاءات . ويجوز لمانح الامتياز وعلى نفقته الخاصة ، تعيين استشاريين لمراجعة المواصفات والتصميمات والرسومات المقدمة من قبل صاحب الامتياز وإدخال ما يراه من تعديلات . يجب على مانح الامتياز مراجعة المواصفات والتصميمات والرسومات المقدمة من قبل صاحب الامتياز في خلال 60 (ستين) يوماً من تاريخ استلامها . وفي حالة ، إذا ما تبين لمانح الامتياز ، أن التصميمات والرسومات والمواصفات لا تخالف ما ورد بالبند (3-6) فسوف يبادر مانح الامتياز على الفور بالسعى إلى استيضاح الأمر وإشعار صاحب الامتياز بالتزاماته تجاه التصميمات والرسومات أو أن يقترح إدخال تغييرات أو تعديلات .

ويجب على صاحب الامتياز على الفور تقديم جميع التوضيحات الضرورية إلى مانح الامتياز ، ويجب على مانح الامتياز بعد النظر في توضيحات صاحب الامتياز ، منح موافقته أو رفضه لأي تصميم أو رسم (أو جزء منها) خلال ثلاثين يوماً من تاريخ استلامها . ويجب على صاحب الامتياز تقديم تصميمات ورسومات جديدة مدمجة فيها التعديلات التي طلبها مانح الامتياز ، ولا يحق لصاحب الامتياز الحصول على أي تعويض أو تمديد في الوقت لتقديم مثل هذه التوضيحات أو لإعادة تقديم التصميمات والرسومات . لن يقوم صاحب الامتياز تحت أي ظرف من الظروف بتغيير أي تصميم تفصيلي أو رسم أو حسابات متى وافق مانح الامتياز بدون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

على الرغم من اعتماد مانح الامتياز ، فسوف يتحمل صاحب الامتياز وحده المسؤولية عن أي خلل أو قصور في التصميم والرسم أو أي تطوير أو تحسين وسوف يظل صاحب الامتياز في جميع الأوقات مسئولاً عن التزاماته بموجب هذا العقد والتقصير من جانب مانح الامتياز في الاعتراض على المواصفات والحسابات والتصميمات والرسومات لا يعتبر تنازلاً من جانب مانح الامتياز عن أي من حقوقه بموجب هذا العقد ولن تخفف أو تعفى بأي حال من الأحوال صاحب الامتياز من الالتزامات والمسئوليات بموجب هذا العقد .

وعلى وجه التحديد يوافق صاحب الامتياز على ما يلى :

(أ) أى مراجعة لأعمال الهندسة المدنية أو الميكانيكية قام بها مانح الامتياز فهى فقط لمعلوماته الخاصة ، وبذلك فإنه بالقيام بمثل هذه المراجعة فإن مانح الامتياز لا يتحمل أى مسئولية عن جودة أعمال الهندسة المدنية أو الميكانيكية أو سلامة التشييد لأى جزء من أعمال الإنشاء والتطوير .

(ب) لا يحق لصاحب الامتياز بأى حال من الأحوال أن يتقدم لطرف ثالث تأسيساً على مراجعة مانح الامتياز أو مستشاريه ، بأن مانح الامتياز سوف يتحمل أية مسئولية عن صحة وسلامة أعمال الإنشاء والتطوير . (أو أى جزء منها) .

(ج) يظل صاحب الامتياز فى نطاق باقى أحكام هذا العقد المسئول الوحيد عن الكفاءة التقنية والقدرة التشغيلية بالنسبة لكافة أعمال الإنشاء والتطوير .

وفى جميع الأحوال على مانح الامتياز ألا يمتنع أو يؤخر موافقته إلا لأسباب معقولة .

5-6 - الآثار / المواد الجيولوجية :

كل المتحجرات أو المعادن أو الآثار أو الهياكل أو البقايا الأخرى أو الأشياء ذات طبيعة جيولوجية معينة أو ذات فائدة أثرية على أو تحت المحطة سوف تعتبر ملكية مطلقة لمانح الامتياز ويجب على صاحب الامتياز اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة لمنع موظفيه ، ومقاوليه أو أى أشخاص آخرين مسئول عنهم من إزالة أو إلحاق ضرر بأى من هذه المواد ويجب على صاحب الامتياز فور اكتشافها إبلاغ مانح الامتياز بهذا الاكتشاف والامتنال للتعليمات التى يعطيها مانح الامتياز بالنسبة لهذه المواد والآثار .

7 - أعمال التشييد :

1-7 - الالتزامات الرئيسية على صاحب الامتياز :

يلتزم صاحب الامتياز وعلى نفقته الخاصة بالآتى :

(أ) تولى وإتمام أعمال التشييد للمحطة وفقاً للجدول الزمنى المحدد فى خطة العمل

الرئيسية للمشروع (الملحق رقم 6 و 7) .

- (ب) استيفاء نطاق التطوير والإنشاءات المطلوبة على النحو الوارد في (الملحق رقم 6) .
- (ج) تكليف مستشارين متخصصين ذوي كفاءة مهنية عالية بالإشراف على إدارة وتشيد المشروع .
- (د) إتاحة جميع الموارد اللازمة بما في ذلك التمويل اللازم للمشروع .
- (هـ) السماح لمناح الامتياز بالتفتيش على أعمال التطوير والإنشاءات .
- (و) الالتزام بكافة متطلبات نظم وقوانين العمل واللوائح واجبة التطبيق خلال مختلف مراحل المشروع .

2-7 - التعاقد من الباطن :

يجوز لصاحب الامتياز وبعد إخطار كتابي لمناح الامتياز ، التعاقد من الباطن لتشيد وشراء التجهيزات الهندسية المدنية والميكانيكية والكهربائية والمعدات ، شريطة أن صاحب الامتياز سوف يظل وحده مسئولاً عن أى خلل أو قصور فى تشيد أو تطوير أو تجهيز (أو عن أى جزء منه) .

3-7 - الالتزامات الرئيسية لمناح الامتياز لتسهيل أعمال التشيد :

يجب على منح الامتياز بذل الجهود المعقولة لتمكين صاحب الامتياز من تنفيذ أعمال التطوير والإنشاءات على النحو الوارد في (الملحق رقم 6) .

يوافق منح الامتياز على قيام صاحب الامتياز بإلقاء نواتج التكرير بصورة مؤقتة بمنطقة الامتداد الاختيارى دون تكلفة إضافية (منطقة 11) ملحق رقم (4) .

يجوز لمناح الامتياز - خلال مدة تصل إلى خمس سنوات بعد عمليات التخزين المؤقت لنواتج التكرير على النحو الوارد أعلاه - استخدام نواتج التكرير لأغراضه وعلى نفقته الخاصة .

بعد ذلك الوقت ستصبح نواتج التكرير ملكاً لصاحب الامتياز الذى يتعين عليه إزالتها أو التصرف فيها على نفقته الخاصة .

4-7 - متطلبات السلامة :

يجب على صاحب الامتياز إعطاء الأولوية للسلامة في كافة أنشطة التشييد والتخطيط من أجل حماية الحياة والصحة والممتلكات والبيئة .

5-7 - المعدات والمواد :

يجب على صاحب الامتياز أن يوفر أو يكون السبب في توفير على نفقته الخاصة جميع المعدات والمواد الخام والبنود الأخرى اللازمة لأعمال وأنشطة التشييد سواء ذات الطبيعة المؤقتة أو الدائمة .

6-7 - المرافق :

تقع مسئولية توفير المرافق والقوى الكهربائية اللازمة للمقاولين بغرض إتمام أعمال التشييد على عاتق صاحب الامتياز وعلى نفقته الخاصة .

7-7 - الجدول الزمني للمشروع :

يجب على صاحب الامتياز تأدية التزاماته بموجب هذا العقد ووفقاً للتواريخ الرئيسية المبينة في الجدول الزمني للمشروع المبين في (الملحق رقم 7) .

ويجب على صاحب الامتياز تجهيز أعمال التشييد والتطوير والمنشآت المعتمدة بما يتوافق مع بيانات التنبؤ بالحاويات والبضائع المبينة في خطة العمل الرئيسية للمشروع (الملحق رقم 6) ما لم يكن هناك تعديل في خطة العمل تمت الموافقة عليه كتابة من قبل مانح الامتياز .

8-7 - تعديل التصميمات والرسومات خلال فترة التشييد :

يجوز لصاحب الامتياز من أجل أداء أكثر كفاءة للمشروع ، أن يقترح تعديلات على التصميمات والرسومات المعتمدين خلال فترة التشييد شريطة أن مثل هذه التعديلات تتفق مع معايير التصميم ومتطلبات الأداء لمناح الامتياز وتتفق مع جميع القوانين واللوائح الواجبة التطبيق شريطة موافقة مانح الامتياز كتابة على هذه التعديلات ، ولا يتم منع مثل هذه الموافقة إلا لسبب معقول .

9-7 - الالتزامات المالية لصاحب الامتياز خلال فترة التشييد :

سيظل صاحب الامتياز مسئولاً عن أى زيادة فى تكاليف المشروع ، نتيجة لأى سبب من الأسباب ، بما فيها تجاوز التكاليف وتأخير التشييد ولن يتم تعويض صاحب الامتياز بأى شكل من الأشكال سواء فى صورة تمديد الفترة الزمنية الخاصة بالتشييد والفحص وبدء العمل أو أى تمديد لمدة الامتياز .

10-7 - التفتيش :

يجب على صاحب الامتياز فى جميع الأوقات السماح للأفراد المخولين من قبل مانح الامتياز للدخول إلى المحطة لأغراض متابعة أعمال التشييد أو أى غرض يهدف للتحقق من امتثال صاحب الامتياز لهذا العقد وجميع القوانين المطبقة .

ويجب على صاحب الامتياز إعطاء الأفراد المخولين من قبل مانح الامتياز :

(أ) إمكانية الوصول إلى منطقة الامتياز .

(ب) المساعدة المعقولة .

وذلك لتمكين مانح الامتياز وأى أفراد مخولين من قبله لمتابعة تنفيذ الأغراض المشار إليها فى صدر هذه المادة .

وعلى مانح الامتياز أن يعرض صاحب الامتياز ضد أية خسائر مادية أو أضرار يثبت قيام مانح الامتياز أو أى من موظفيه ، ووكلائه وممثلين له من الباطن بالمخالفة للقانون وقت تواجدهم فى منطقة الامتياز أثناء التفتيش .

11-7 - عدم الإعفاء :

عدم قيام مانح الامتياز بمتابعة الأعمال :

(أ) لا يعد موافقة من مانح الامتياز على تلك الأعمال أو تنازل عن حقه فى المتابعة المقرر له بمقتضى أحكام هذا العقد .

(ب) لا تعد إخلاءً أو إعفاءً لصاحب الامتياز من المسؤولية والالتزامات المقررة بموجب هذا العقد فيما يتعلق بتلك الأعمال .

على أنه لا يجوز لمانح الامتياز تأخير أو تعليق المتابعة أو أية موافقات مطلوبة إلا لسبب معقول .

7-12 - اقتراحات بدء العمل :

بعد مدة معقولة من تاريخ بدء سريان العقد سيتقدم صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز ، للحصول على موافقته لبدء العمل ، باقتراحات تفصيلية مصحوبة بملحق لأعمال الإنشاءات في منطقة الامتياز تحت هذا البند 7 (اقتراحات بدء العمل) .

ولا بد أن تتوافق اقتراحات بدء العمل مع المواصفات الدولية المتبعة لتصميم وإنشاء مرفأ للحاويات والبضائع المختلفة والتي ستعمل تحت نظام الإنشاء والتشغيل والتسليم . ولن تنتقص اقتراحات بدء العمل وتنفيذها من واجبات صاحب الامتياز والمنصوص عليها في هذا العقد حتى يتم التأكد من أن أعمال الإنشاء تحت هذا العقد تلبى كل المتطلبات مشمول هذا العقد .

8 - وصف أعمال التشغيل :

8-1 - وصف عام :

8-1-1 - أنشطة التشغيل :

بموجب عقد الامتياز يجب على صاحب الامتياز أن يقدم ويشرف على وينسق ويدير كافة الخدمات داخل المحطة فيما يتعلق بتداول وتخزين الحاويات والبضائع ، وذلك دون المساس أو التداخل مع الأنشطة الأخرى أو ظروف التشغيل في المرافق والمحطات الأخرى في الميناء .

يجب على صاحب الامتياز أن يقدم ويشرف على تنسيق الخدمات والموارد اللازمة للإدارة الفعالة والتشغيل لخدمات تداول البضائع والحاويات وعلاوة على ذلك ، يجب على صاحب الامتياز عدم استخدام المحطة في أى غرض آخر عدا الأغراض المعينة والمحددة في عقد الامتياز ، دون الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من مانح الامتياز والتي لن يمتنع عنها إلا لأسباب معقولة .

2-1-8 - تنمية أنشطة التشغيل :

يجب على صاحب الامتياز في جميع الأوقات تشجيع وتنمية التبادل التجاري والتجارة في المحطة وأن تكون متوافقة مع التزاماته بموجب هذا العقد ، ويجب عليه أيضاً بذل قصارى جهده لتسهيل وتشجيع التبادل التجاري والتجارة في الميناء .

3-1-8 - الاستخدام العام ، عدم التمييز في التشغيل :

مع مراعاة أحكام البند (4-1-8) يجب على صاحب الامتياز إدارة وتشغيل وصيانة عمليات التشغيل بالمحطة على أساس الاستخدام العام بأن يكون متاحاً لجميع خطوط النقل البحري والشاحنين والمستوردين وأن يمتنع عن أى ممارسة غير عادلة أو تمييزية ضد أى مستخدم لمحطة الحاويات والبضائع .

4-1-8 - الأفضلية وأولوية الرسو داخل المحطة :

مع عدم الإخلال بالبند (1-12) من هذا العقد يجوز لصاحب الامتياز ، طالما أن ذلك فى مصلحة الميناء ، منح أفضلية فى المعاملة لأى شخص أو أياً من الخطوط الملاحية أو مالكي السفن أو الذين يشغلون المحطة وذلك سواء فى أولوية الرسو أو تخفيض التعريفات عن الحد المقرر وذلك من أجل تنشيط العمل داخل محطة الحاويات .

2-8 - وصف المكونات التشغيلية للمشروع :

1-2-8 - أرصفة المحطة :

وصف المراسى المزمع إنشاؤها (كما هو وارد فى خطة العمل الرئيسية للمشروع) .

2-2-8 - ساحات تخزين الحاويات والبضائع :

وصف لساحات تخزين الحاويات والبضائع (كما هو وارد فى خطة العمل

الرئيسية للمشروع) .

3-2-8 - معدات تداول / تخزين الحاويات والبضائع :

وصف للبنود الرئيسية للمعدات المزمع توريدها وتركيبها (كما هو وارد في خطة العمل الرئيسية للمشروع) .

4-2-8 - المباني والتجهيزات الأخرى :

وصف لجميع المباني والتجهيزات المخطط لها في منطقة الامتياز (كما هو وارد في خطة العمل الرئيسية للمشروع) .

5-2-8 - المعلومات الخاصة بالموقع :

وصف للموقع مع الإشارة بصفة خاصة إلى الامتياز .

6-2-8 - أنظمة المعلومات والاتصالات :

يجب أن تكون المعلومات فيما يتعلق بعمليات التشغيل داخل منطقة الامتياز آلية ومتاحة على شبكة الإنترنت ويجب على صاحب الامتياز أن يقوم بتركيب نظام حاسب آلي متخصص بعدد كافٍ من الوحدات الفرعية للتخطيط (وصول السفن ، تفاصيل الرسو ، لجميع الحاويات والبضائع الواردة والصادرة والترانزيت ، بيان التسليم ، النقل إلى ساحات التخزين ، واستخراج التقارير ، والإمداد بالمعلومات) .

7-2-8 - متطلبات مكافحة الحريق :

يعتبر صاحب الامتياز مسئولاً عن ، ويجب عليه أن يوفر في الموقع ، معدات مكافحة الحريق وصنابير مياه الإطفاء وأجهزة الإطفاء ... إلخ على الأرصفة والساحات ، داخل حدود منطقة الامتياز وفقاً للمعايير الدولية الجيدة .

8-2-8 - الترتيبات الأمنية :

يجب أن يحتفظ صاحب الامتياز بأمن كافٍ للحفاظ على النظام والأمن داخل منطقة الامتياز وفقاً للمعايير الدولية الجيدة .

وسوف يضمن صاحب الامتياز أن الترتيبات الأمنية في منطقة الامتياز سوف تلبى المعايير الدولية لأمن السفن ومرافق الموانئ كود (ISPS) .

9 - شروط عامة :

1-9 - مسئوليات صاحب الامتياز :

يجب على صاحب الامتياز إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح كافة المرافق بمنطقة الامتياز خلال فترة الامتياز متحملاً كافة التكاليف والنفقات والمخاطر .
ويجب على صاحب الامتياز أن يلتزم بخطة العمل الرئيسية للمشروع المبينة في (الملحق رقم 6) من هذا العقد ، ولا يعتبر أى تغيير فى خطة المشروع الرئيسية نافذاً ما لم تتم الموافقة الكتابية المسبقة عليه من قبل مانح الامتياز .

وعلى وجه التحديد ، يجب على صاحب الامتياز :

(أ) ممارسة نشاطه والقيام بالعمليات التجارية على نحو متصل بالحاويات والبضائع بما يحقق مصلحة التجارة بالميناء .

(ب) تشغيل وإدارة الخدمات بكفاءة داخل منطقة الامتياز وفقاً لمعايير الممارسة الدولية الجيدة .

(ج) سداد المدفوعات الواجبة بموجب أحكام هذا العقد إلى مانح الامتياز .

(د) سداد كافة المبالغ المستحقة للجهات المعنية وفقاً لأحكام القوانين واللوائح وشروط هذا العقد .

(هـ) توفير الوسائل اللازمة لصيانة الأرصفة بالحوض الثانى وإنشاء دائرة الدوران وإنشاء الأرصفة التى تخدم الحوض الثانى بمنطقة الامتياز . وبالنسبة لواجبات صاحب الامتياز بخصوص إنشاء دائرة الدوران بالحوض الثانى بمنطقة الامتياز ، ستكون هذه الواجبات واجبة النفاذ بعد تاريخ تشغيل الحوض الثانى . وسيقوم مانح الامتياز بإرسال إخطار إلى صاحب الامتياز والذى عليه أن يبدأ إنشاء دائرة الدوران فى خلال 12 (اثنى عشر) شهراً من تاريخ إخطاره على أن يتم الإنشاء فى خلال مدة أقصاها 18 (ثمانية عشر) شهراً محسوبة من تاريخ البداية الفعلية لإنشاء دائرة الدوران . ولتفادى الشك ، وفيما عدا ما ورد ببند (19-1-هـ) بالنسبة لكل مساحة الامتياز - لن يكون صاحب الامتياز مسئولاً عن تطهير أو صيانة قناة المدخل ، ودوائر الدوران ، والممرات الملاحية المستخدمة بواسطة مستخدم آخر للميناء .

(و) إتاحة جميع الموارد اللازمة والتمويل اللازم لإنشاء الأرصفة والتجهيزات التى تخدم بمنطقة الامتياز كما هو مطلوب فى خطة المشروع الرئيسية .

(ز) اتباع إجراءات الأمن والسلامة لأرصفة الميناء طبقاً للتعليمات الصادرة من مانح الامتياز والجهات والسلطات المعنية .

(ح) اتباع أفضل الأسس المهنية فيما يتعلق بالتنمية البشرية وفقاً للخطوط الأساسية الواردة (بالملاحق رقم 8) .

2-9 - الملكية :

1-2-9 - ملكية الاراضى وحق الانتفاع :

ملكية الأراضى فى منطقة الامتياز تعد حقاً خالصاً لمانح الامتياز وليس لصاحب الامتياز أى حقوق ملكية عليها .

وبما لا يتعارض مع البند (3-4) ، لو قام صاحب الامتياز بمنح جهات التمويل حقوقاً تأمينية تتعلق باستغلاله منطقة الامتياز ، فإن هذه الحقوق لا تأخذ أولوية ولا تعدل من شروط هذا العقد ولا تجيز لصاحب الامتياز حوالة حقه فى استغلال أرض منطقة الامتياز ، إلا بموافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

وطبقاً لشروط هذا العقد وأى مستندات أخرى للمشروع ، يتمتع صاحب الامتياز بالاستخدام الهادى المفيد للأرض محل الامتياز طوال فترة الامتياز .

3-9 - صيانة الاصول :

(أ) اعتباراً من تفعيل هذا العقد إلى وقت انتهائه أو إنهائه أيهما أقرب

يجب على صاحب الامتياز أن يقوم وعلى مسئوليته الخاصة بصيانة منطقة الامتياز والمرافق التى تشملها فى حالة وظروف تشغيلية جيدة على أن تكون التكاليف والمصاريف وتحمل المخاطر على نفقته الخاصة .

يجب أن تتم مثل هذه الإصلاحات أو الصيانات فوراً وبحرفية ومهارة ووفقاً لمعايير الممارسة الدولية الجيدة وباستخدام خامات وقطع غيار أصلية أو ما يكافئها في حال عدم توفرها .

وفي حالة ما إذا وجد مانح الامتياز أن صيانة محطة الحاويات أقل من معايير الممارسة الدولية الجيدة ولم يتم تصحيح معايير الصيانة في خلال 90 يوماً بعد إشعار كتابي من مانح الامتياز إلى صاحب الامتياز ، يحق لمناح الامتياز القيام بالإصلاح والصيانة بنفسه ومطالبة صاحب الامتياز بالسداد لكامل التكاليف التي تكبدها بالإضافة إلى رسم إداري لا يتجاوز (10%) من التكاليف التي تكبدها .

(ب) يلتزم صاحب الامتياز بعمل جدول صيانة سنوي موضحاً به كافة الترتيبات المتعلقة بعملية الصيانة طوال العمر الافتراضي للمرافق والإنشاءات والتجهيزات وكذلك أعمال الصيانة الروتينية داخل محطة الحاويات والبضائع . ويجب أن يشمل الجدول الزمني بداية ونهاية التواريخ بالنسبة للبنود الجوهرية من الأعمال جنباً إلى جنب مع ملخص للعمل الذي يجب توليه .

وعلى صاحب الامتياز الالتزام بجدول الصيانة السنوي (وأية تعديلات تطرأ عليه) . وكما يلتزم صاحب الامتياز بإرسال نسخة من جدول الصيانة السنوي لمناح الامتياز قبل 30 نوفمبر من العام السابق كما يقوم صاحب الامتياز بإخطار مانح الامتياز بأي تعديل يطرأ على جدول الصيانة السنوي خلال مدة معقولة .

(ج) يلتزم صاحب الامتياز بوضع مجموعة كاملة من كتيبات الصيانة للمرافق والإنشاءات والتجهيزات داخل المحطة وتحديثها باستمرار مع الاحتفاظ بسجل أعمال الصيانة الفعلية مقارناً بجدول الصيانة السنوي .

(د) على صاحب الامتياز الحفاظ على كافة المرافق والإنشاءات والتجهيزات الموجودة بمنطقة الامتياز بحالة جيدة مماثلة لتلك التي كانت عليها عند بداية الامتياز كما يلتزم بقواعد الإحلال والتجديد الواجبة .

4-9 - مسائل التعريفية :

1-4-9 - تحديد الاسعار وتعديل التعريفية :

يجب على صاحب الامتياز إصدار الفواتير وتحصيل كافة المبالغ المستحقة على عملاء محطة الحاويات والتي تشمل رسوم تداول الحاويات والبضائع ورسوم التخزين وكذلك أية رسوم إضافية مستحقة لصاحب الامتياز من الشخص المكلف بسدادها .

المبالغ والرسوم التي يتم تحصيلها بمعرفة صاحب الامتياز من العملاء يجب ألا تزيد على الحد الأقصى من الفئات التي يتم نشرها بمعرفة صاحب الامتياز من حين إلى آخر . جدول (2) يحدد تلك الرسوم فى تاريخ هذا العقد .

ويجوز للسلطة المختصة بناءً على اعتباراتها الخاصة بمراجعة تعريفات تداول الحاويات والبضائع المحلية أخذة فى الاعتبار التغييرات الكبيرة فى الظروف التشغيلية والتكاليف التي يتكبدها صاحب الامتياز شريطة ألا تتسبب هذه المراجعة فى معاقبة صاحب الامتياز على زيادة كفاءته التشغيلية أو فعالية جهوده التسويقية .

ويجوز لصاحب الامتياز مراجعة التعريفات الخاصة بالبضائع والحاويات العابرة فقط فى الوقت والأحوال التي يحددها شريطة أن يتم مراعاة الشروط المحددة فى الفقرة (4-1-8) . ويمكن لصاحب الامتياز التقدم بطلب فى أى وقت إلى السلطة المختصة لإعادة النظر فى التعريفات .

5-9 - الإمداد بالمعلومات :

1-5-9 - التقارير :

لأغراض تحقيق هذا البند سوف يقوم صاحب الامتياز بالتعامل مع كافة المعلومات التي لها علاقة بمستخدمى محطة الحاويات باعتبارها معلومات سرية .

يجب على صاحب الامتياز من وقت إلى آخر موافاة مانح الامتياز والسلطة المختصة بالتقارير الإحصائية والمعلومات المناسبة والتي يحتاجها مانح الامتياز لمتابعة قيام صاحب الامتياز بتنفيذ التزاماته المنصوص عليها بمقتضى أحكام هذا العقد وكذلك مستندات المشروع بالإضافة إلى أغراض متابعة الأداء داخل الميناء بصفة عامة . على أن يتم إرسال هذه المعلومات بشكل إلكترونى مع إرسال نسخة خطية لاحقة .

اعتباراً من تاريخ هذا العقد يجب على صاحب الامتياز أن يقدم إلى مانح الامتياز :

1 - خلال مرحلة التصميم :

(أ) تقارير شهرية عن تقدم الأعمال بالنسبة للتصميم التفصيلي بما في ذلك أى من العوامل التى يمكن أن تؤخر إتمام مرحلة التصميم أو استيفاء أى البنود الهامة المذكورة فى (الملحق رقم 6 و 7) .

(ب) نسخ من وثائق المناقصات الخاصة بأعمال الإنشاء والتجهيزات .

(ج) تقارير التقدم فى مجال وصول المقاولين للموقع وتاريخ البدء لكل من المراحل الرئيسية لأعمال تمهيد الموقع والأعمال الترابية وأعمال التركيب إن وجدت وإنشاءات رصيف الميناء .

2 - خلال مرحلة التشييد :

(أ) بوالص التأمين لتغطية الأضرار غير المباشرة أو الناتجة عنها .

(ب) تقارير الخسائر أو الأضرار .

(ج) مستخلصات الدفعات الختامية .

(د) إزالة معدات المقاولين .

(هـ) أية تغييرات من شأنها أن تؤثر على إتمام الأعمال وفقاً للتواريخ الرئيسية الموضحة فى (الملحق 7) .

3 - مرحلة شراء المعدات :

(أ) مواصفات البنود الرئيسية من معدات تداول الحاويات والبضائع وتاريخ أمر الشراء .

(ب) مواصفات نظم الحاسب الآلى وقدراتها بصفة عامة وعلى وجه التحديد فيما يتعلق بتبادل المعلومات مع مانح الامتياز .

(ج) أى تغييرات من شأنها أن تؤثر على التركيب والاختبار وتدريب الموظفين لخطة المشروع الرئيسية .

(د) تاريخ التشغيل المتوقع للحوض الثانى .

يجب على صاحب الامتياز في خلال خمسة عشر يوماً تالية من نهاية كل شهر خلال فترة الامتياز ، أن يقدم إلى مانح الامتياز تقريراً عن النشاط فيما يتعلق بذلك الشهر ، بما في ذلك جميع المعلومات الضرورية على نحو معقول لمتابعة الأداء داخل الميناء وللتحقق من جميع المبالغ المستحقة لمانح الامتياز ومدى تحقق معايير الأداء الواجبة ، وبصفة خاصة تقرير مكتوب وموقع يفيد بجميع الحاويات والبضائع التي تم تداولها في منطقة الامتياز فيما يتعلق بذلك الشهر كالاتى :

(أ) إيرادات الأطنان المترية للبضائع العامة غير المحواة لكل مجموعة من البضائع

تشمل الآتى وأية أصناف أخرى :

1 - البضائع العامة .

2 - بضائع الدحرجة ، وتشمل :

المركبات .

أصناف أخرى .

3 - الثروة الحيوانية .

4 - منتجات الصلب .

5 - شحنات الخشب .

6 - مستلزمات المشروعات .

7 - البضائع الصب .

وجميع الأطنان المتداولة لأي أصناف أخرى يتم طلبها بمعرفة مانح الامتياز

من حين لآخر ، على أن يتم تقديم هذا الطلب بفترة لا تقل عن ثلاثين يوماً

من تاريخ طلب تسليم التقرير .

(ب) عدد الحاويات التي تم تداولها عبر كافة أرصفة الميناء بمنطقة الامتياز :

1 - الواردات المحلية من الحاويات :

حاوية 20 قدم مملوئة .

حاوية 40 قدم مملوئة .

حاوية 20 قدم فارغة .

حاوية 40 قدم فارغة .

2 - الصادرات المحلية من الحاويات :

حاوية 20 قدم مملوئة .

حاوية 40 قدم مملوئة .

حاوية 20 قدم فارغة .

حاوية 40 قدم فارغة .

3 - الواردات من الحاويات برسم الترانزيت :

حاوية 20 قدم مملوئة .

حاوية 40 قدم مملوئة .

حاوية 20 قدم فارغة .

حاوية 40 قدم فارغة .

4 - الصادرات من الحاويات برسم الترانزيت :

حاوية 20 قدم مملوئة .

حاوية 40 قدم مملوئة .

حاوية 20 قدم فارغة .

حاوية 40 قدم فارغة .

5 - الحاويات العابرة :

حاوية 20 قدم مملوءة .

حاوية 40 قدم مملوءة .

حاوية 20 قدم فارغة .

حاوية 40 قدم فارغة .

9-5-2 - الاطلاع على السجلات :

يكون من حق مانح الامتياز طوال فترة الامتياز الاطلاع على الدفاتر الخاصة لصاحب الامتياز وذلك فى وقت مناسب للتأكد من مدى التزام صاحب الامتياز بمسئوليته الواردة بمقتضى أحكام هذا العقد وأية وثائق أخرى للمشروع . ويجب على صاحب الامتياز التعاون مع مانح الامتياز والاستجابة لمطالبه المناسبة والمعقولة فى هذا الصدد .

9-5-3 - الحسابات :

يجب على صاحب الامتياز طوال فترة سريان الامتياز موافاة مانح الامتياز بالقوائم المالية المدققة بواسطة مراقب حسابات الشركة فى مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من انتهاء العام كذلك موافاته بالتقارير الربع سنوية فى مدة لا تتجاوز ثلاثون يوماً بعد نهاية كل ربع سنة .

9-6-6 - أحقية مانح الامتياز فى التفتيش وحرية الدخول :

9-6-1 - مراقبة تنفيذ الالتزام :

مع عدم الإخلال بأحقية صاحب الامتياز فى استخدام هادىء ومستقر فإنه يجوز لمانح الامتياز فى أى وقت وبعد إخطار صاحب الامتياز كتابة التفتيش على محطة الحاويات وذلك للتأكد من قيام صاحب الامتياز بتنفيذ التزاماته المقررة بمقتضى هذا الامتياز بالإضافة إلى قيام مانح الامتياز بتنفيذ التزاماته .

2-6-9 - التدخل في حالات الطوارئ :

مع عدم الإخلال بأحقية صاحب الامتياز في استخدام هادىء ومستقر فإن من حق مانح الامتياز فى أى وقت الدخول إلى منطقة الامتياز الخاصة بدون إخطار كتابى وذلك لاتخاذ الإجراء المناسب فيما يلى :

إذا أخل صاحب الامتياز بأحكام هذا العقد بما يؤدي وفقاً لوجهة نظر مانح الامتياز إلى إخلال بالأمن أو بالسلامة أو بالصحة لأى من الأشخاص داخل منطقة الامتياز أو البيئة والتي قد تتطلب إجراءً عاجلاً وفقاً لوجهة نظر مانح الامتياز . وفى هذه الحالة يجب على صاحب الامتياز أن يعرض مانح الامتياز عن جميع التكاليف المعقولة التي تكبدها عند اتخاذه للإجراء لحماية الصحة أو سلامة الأشخاص أو لحماية البيئة ، وأيضاً لدواعى المصلحة العامة أو الأمن القومى أو لتمكين مانح الامتياز من أداء التزاماته الرئيسية أو لتأمين الصحة العامة أو أيًا من الأشخاص الموجودين داخل منطقة الامتياز أو لأسباب بيئية . والتي قد تتطلب وفقاً لوجهة نظر مانح الامتياز إجراءً عاجلاً . وفى هذه الحالة يجب على مانح الامتياز تحمل تكاليف اتخاذ هذا الإجراء على حسابه الخاص .

ويحق لصاحب الامتياز الحصول على تعويض عن الخسائر أو الأضرار الناتجة عن أى تصرف غير قانونى من قبل مانح الامتياز أو ممثليه أو مقاوليه من الباطن أو وكلائه عند تواجدهم فى منطقة الامتياز طبقاً لهذا البند (2-6-9) .

7-9 - حقوق صاحب الامتياز فى الترخيص من الباطن والتعاقد من الباطن :

1-7-9 - الترخيص من الباطن :

لا يجوز لصاحب الامتياز منح أى امتياز أو ترخيص من أى نوع لأى شخص على أى جزء فى داخل منطقة الامتياز إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز . هذا وفى حالة موافقة مانح الامتياز على منح امتياز أو ترخيص من الباطن يظل صاحب الامتياز هو المسئول قبل مانح الامتياز عن كل التزاماته المقررة بمقتضى هذا العقد بما فى ذلك ما تم منحه من صاحب الامتياز من الباطن ، ولن تتأخر موافقة مانح الامتياز إلا لأسباب معقولة .

2-7-9 - مقاولو الباطن :

يجوز لصاحب الامتياز وذلك بموجب إخطار كتابى مسبق لمانح الامتياز التعاقد مع أى من مقاولى الباطن للقيام بأى من الأعمال الموكلة إليه بمقتضى أحكام هذا العقد على أن يظل صاحب الامتياز مسئولاً عن القيام بكافة الأعمال الموكلة إليه بمقتضى أحكام هذا العقد بما فى ذلك الأعمال التى يقوم بها مقاولو الباطن .

وعلى الأطراف ، فى أسرع وقت ممكن عملياً أن يتفقوا على قائمة بمقاولى الباطن المرشحين والذى يمكن لصاحب الامتياز استخدام أى منهم فى أغراض المشروع فى أثناء تنفيذ عقد الامتياز .

وموافقة مانح الامتياز لن تحجب دون أسباب معقولة .

8-9 - إعادة التمويل :

لا يجوز لصاحب الامتياز بعد انقضاء خمسة وعشرين عاماً من بدء الامتياز وحتى انتهائه دون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز القيام بالآتى :

(أ) تغيير أو إنهاء أو التسبب فى إنهاء أى من الترتيبات المالية السائدة فى ذلك الوقت والخاصة بصاحب الامتياز بطريقة تؤثر سلبياً على قدرة صاحب الامتياز فى أداء التزاماته بموجب هذا العقد ، أو

(ب) تكبد أى دين (بخلاف ما هو مسموح به من خلال الترتيبات المالية السائدة فى ذلك الوقت) أخذاً فى الاعتبار أن صاحب الامتياز يحق له أن يجلب تبادل تجارى ومسئوليات ائتمانية فى سياق العمل العادى ، شريطة أن فائدة أى دين أو ضمان بسبب ذلك والناشئة لصالح أى طرف ثالث لن تكون لها الأولوية أو التأثير فى ترتيب أى حق أو ضمان لمانح الامتياز بموجب هذا العقد أو أى من وثائق المشروع .

على أن موافقة مانح الامتياز بموجب أى من البندين السابقين
لن يتم حجبها حيث يكون مانح الامتياز لديه من الدلائل ما يفيد أن :

1 - صاحب الامتياز سيستمر فى كونه يمتلك موارد مالية كافية
لوفاء بالتزاماته بموجب هذا العقد ووثائق المشروع .

2 - سيكون صاحب الامتياز قادراً على الامتثال لأحكام وشروط
الدين الجديد .

3 - ولن يقوم أى من مقدمى القرض الجديد باستخدام أى من الضمانات
الممنوعة بموجب هذا العقد .

(ج) لن يترتب على موافقة مانح الامتياز على دين جديد أن تزيد تحت أى ظرف
من الظروف من مسؤولياته (إن وجدت) لدفع مبالغ عند إنهاء هذا العقد
أو عند انتهاء فترة الامتياز .

10 - التزامات صاحب الامتياز :

1-10 - التعويضات :

يلتزم صاحب الامتياز بتعويض مانح الامتياز وكذا حماية ومنع الضرر عنه
وعن وكلائه وموظفيه ومقاوليه ويشار إليهم «بالأشخاص المعوضين» من وضد كافة الدعاوى
والإجراءات والمطالبات والأضرار والخسائر والتكاليف والنفقات أو أى صورة من صور المطالبات
والتي قد يتعرض لها الأشخاص المعوضين نتيجة إصابة أيًا من الأشخاص بما يشمل ذلك
الوفاة والخسائر والأضرار لأى من الممتلكات أو المؤسسات أو الشركات وغيرها وذلك
نتيجة شغله أو استعماله لمنطقة الامتياز أو أى فعل أو امتناع عن فعل تم بمقتضى أحكام
هذا العقد أو أى فعل آخر تم من جانب صاحب الامتياز أو موظفيه أو وكلائه أو المرخص
لهم من الباطن أو المدعويين وذلك فى نطاق هذا العقد . هذا وبناءً على طلب مانح الامتياز
يجب على صاحب الامتياز القيام بالدفاع على نفقته الخاصة وتحمل تكاليف أى قضايا
قد تثار ضد أيًا من الأشخاص المعوضين الذين قد يكون لهم علاقة بأى من الأمور
التي تم الإشارة لها وفقاً لهذا البند .

ويستحق التعويض كاملاً بغض النظر عن كون صاحب الامتياز مخطئاً أو مهملاً
أو مخالفاً بالتزاماته المقررة بموجب هذا العقد أو لقيامه بأى عمل غير قانونى .

2-10 - بوالص التأمين :

يجب على صاحب الامتياز طوال فترة الامتياز أن يقوم باستخراج والحفاظ على تغطية تأمينية ضد :

- 1 - الخسائر أو الضرر أو التدمير لجميع الأرصفة والإنشاءات والمرافق والتجهيزات والأصول الرئيسية داخل منطقة الامتياز وذلك بالقيمة السوقية .
 - 2 - المسؤولية العامة لصاحب الامتياز الناشئة عن هذا الامتياز لا تتجاوز 100 مليون دولار لكل مرة على حدة .
 - 3 - مسؤولية صاحب الامتياز تجاه أطراف آخرين ، بما في ذلك أفراد مانح الامتياز ، الذين يدخلون منطقة الامتياز لأغراض تتعلق بأنشطة عمل صاحب الامتياز وذلك في حدود لا تتجاوز 100 مليون دولار لكل مرة على حدة .
 - 4 - أي تأمين آخر مطلوب بموجب القانون أو ما قد تقوم أي مؤسسة مثيلة بإصداره بغرض تأمين أنشطتها .
- يتم تسليم مانح الامتياز صور طبق الأصل من جميع وثائق التأمين (أو المصادقات الملائمة ، أو الشهادات أو أي أدلة مرضية تفيد القيام بالتأمين) .
- ويجب أن تراعى جميع هذه التأمينات ، ما أمكن ، مصلحة مانح الامتياز في الجداول الزمنية لوثائق التأمين .
- ويجب أن ينص في جميع وثائق التأمين المطلوبة تحت هذا البند على عدم جواز إلغائها أو إنهائها بدون إخطار كتابي واضح إلى مانح الامتياز قبل 30 يوماً من تاريخ الإلغاء أو الإنهاء وموافقته الكتابية على ذلك .
- في حالة الإهمال أو التقصير أو رفض أو فشل صاحب الامتياز في الحفاظ على سريان ونفاذ بوالص التأمين اللازمة وفقاً لشروط هذا الامتياز ، يكون لمانح الامتياز الحق في تجديد أو استخراج بوالص التأمين وسداد كافة المصروفات اللازمة لذلك . على أن يتم مطالبة صاحب الامتياز بهذه المبالغ التي سددت بمعرفة مانح الامتياز ويتعين عليه في هذه الحالة السداد الفوري لها .

يجب على صاحب الامتياز منح عوائد التأمين وفقاً لهذا العقد على النحو التالي :

(أ) فى حالة المسؤولية القانونية لطرف ثالث أو التأمين ضد مسؤولية صاحب العمل ، لتلبية المسؤولية فيما يتعلق بعائد التأمين الواجب السداد .

(ب) فى حالة أى تأمين آخر ، وذلك لضمان أداء صاحب الامتياز لالتزاماته بموجب هذا العقد ، بما فى ذلك استبدال أو إصلاح المرافق المتضررة حسب الأحوال .

التقصير أو الإهمال أو عدم تنفيذ الالتزامات الواردة فى الحالتين السابقتين لن يؤثر على التزامات صاحب الامتياز المقررة بموجب هذا العقد بما فى ذلك أية تعويضات مستحقة .

11 - خطاب الضمان النهائى :

ضماناً لقيام صاحب الامتياز بتنفيذ التزاماته المقررة وفقاً لأحكام هذا العقد فإنه ملتزم فور توقيعها على هذا العقد بتقديم خطاب ضمان نهائى غير قابل للإلغاء بمبلغ وقدره ثلاثة ملايين دولار أمريكى لصالح مانح الامتياز على أن يصدر خطاب الضمان النهائى من أحد بنوك الدرجة الأولى ذات السمعة الدولية الطيبة وله فروع دائمة فى مصر ومقبول من مانح الامتياز . ويجب أن يكون خطاب الضمان النهائى صادراً وفقاً للنموذج المحدد (بالملاحق رقم 5) من هذا العقد .

المبالغ التى يتم خصمها من خطاب الضمان النهائى لصالح مانح الامتياز سيتم إضافتها إلى المبالغ التى يلتزم صاحب الامتياز بأدائها إلى مانح الامتياز بموجب أحكام هذا العقد أو أية تعويضات قد تستحق لمانح الامتياز نتيجة للإخلال بأى من الالتزامات المقررة على صاحب الامتياز بموجب هذا العقد .

الحقوق المقررة لمانح الامتياز بموجب هذا البند لا تتعارض مع حقه فى مطالبة صاحب الامتياز بأية تعويضات إضافية دون حد أقصى عن الأضرار التى لحقت به نتيجة للإخلال بأحكام هذا العقد .

يجب على صاحب الامتياز الحفاظ على خطاب الضمان النهائي سارى طوال مدة الامتياز بما فيها مرور عام بعد انتهاء هذا العقد بقيمته كاملة . على أنه بعد نهاية مدة هذا العام يتم رد خطاب الضمان النهائي إلى صاحب الامتياز .

فى أى وقت وطوال مدة سريان هذا الامتياز إذا قام مانح الامتياز بخصم أى مبالغ من خطاب الضمان النهائي فإن على صاحب الامتياز فوراً اتخاذ الإجراءات اللازمة لسداد ما تم خصمه من خطاب الضمان النهائي ليظل على قيمته الأصلية المحددة بثلاثة ملايين دولار .

12 - التزامات مانح الامتياز :

سيكون مانح الامتياز مسئولاً عن :

- 1 - تحديد مواعيد دخول ورسو السفن وفقاً لدليل إجراءات الإرشاد والتشغيل الذى تعده هيئة الميناء وفيما عدا ذلك يكون بالتشاور مع صاحب الامتياز .
- 2 - توفير خدمات الإرشاد والقطر بشروط مساوية لتلك المقدمة لمستخدمى الميناء الآخرين ، وبصورة عامة مساوية لتلك المقدمة فى موانئ البحر الأحمر الأخرى للسفن القادمة إلى ميناء السخنة .

3 - توفير الصيانة للبنية التحتية للميناء خارج حدود منطقة الامتياز فى حدود

التشغيل العادى للمحطة والتى ستضمن :

- (أ) الطرق الموصلة .
- (ب) خط السكة الحديد .
- (ج) التزويد بالقوى الكهربائية .
- (د) التزويد بالمياه .
- (هـ) شبكات التليفونات ونقل المعلومات .
- (و) مقاومة الحريق ، الأمن ، والسلامة .
- (ز) التطهير فى قناة المدخل ودائرة الدوران .

- 4 - سلامة الملاحة داخل الميناء .
- 5 - التنسيق والإشراف على سلامة الأرصفة وتنفيذ صاحب الامتياز لجميع توجيهات السلطة المختصة .
- 6 - مراقبة التلوث فى الهواء والماء وضمان الامتثال لتدابير الحماية البيئية من قبل صاحب الامتياز فى منطقة الامتياز .
- 7 - مراقبة الترتيبات الأمنية لتتواءم مع معايير المنظمة البحرية الدولية "IMO" والكود الدولى لأمن السفن ومرافق الموانئ "ISPS" .
- 8 - تقديم المساعدات الممكنة لحصول صاحب الامتياز أو من ينوب عنه على الموافقات والتصاريح وذلك فى حال عدم وجود أى اعتراض معقول من جانب مانح الامتياز .

13 - الشروط التجارية الرئيسية :

13-1 - المشاركة فى الإيرادات :

اعتباراً من توقيع هذا العقد وحتى 31 ديسمبر 2027 ، يشارك صاحب الامتياز مانح الامتياز فى الإيرادات المحصلة عن عدد الحاويات المتداولة بالزيادة عن الحد الفاصل لتداول الحاويات على النحو التالى :

(أ) (25%) من الإيراد الكلى للحاوية المكافئة فيما يزيد عن 140 حتى 150 دولاراً أمريكياً للحاوية المكافئة ، تزيد بمعامل التضخم .

(ب) (50%) من الإيراد الكلى للحاوية المكافئة فيما يزيد عن 150 دولاراً أمريكياً للحاوية المكافئة ، تزيد بمعامل التضخم .

وفى كلتا الحالتين لا بد أن يدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز المبالغ الواجبة فى خلال 15 يوماً من الشهر التالى لانتهاى السنة الميلادية والتى تمت فيها الخدمة المذكورة .

واعتباراً من 1 يناير 2028 يشارك صاحب الامتياز مانح الامتياز فى الإيرادات المحصلة عن جميع الحاويات المتداولة فى المحطة على نفس النحو الوارد أعلاه .

2-13 - رسوم التداول :

يدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز رسوم التداول وبما لا يقل عن الحد الأدنى للتداول المحدد في الملحق رقم (6) على النحو التالي :

(أ) للحاويات :

يدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز رسوم تداول عن كل الحاويات التي تنقل عبر الأرصفة في منطقة الامتياز .
وبغرض حساب رسوم التداول فقط ، ستحاسب الحاويات العابرة عن دورة كاملة بينما تحاسب كل الحاويات الأخرى لكل حركة تعبر بها الرصيف .
وبغرض حساب رسوم التداول عن الحاويات والتي يتم التعامل معها في منطقة الامتياز ، سيحدد أقصى طاقة تداول حاويات بالمحوض الأول والمقدرة بـ 275.000 حاوية مكافئة لكل ربع سنة كحد محاسبي فاصل (الحد الفاصل لتداول الحاويات) حتى 31 ديسمبر 2027 .

(أ-1) بالنسبة للحاويات المكافئة أقل من الحد الفاصل لتداول الحاويات -
ستطبق رسوم التداول التالية :

1 - من تاريخ هذا العقد وحتى 31 ديسمبر 2017 : 7.35 دولار أمريكي للحاوية (صندوق) .

2 - من 1 يناير 2018 وحتى 31 ديسمبر 2027 : 8.10 دولار أمريكي للحاوية (صندوق) .

3 - من 1 يناير 2028 وحتى نهاية الامتياز - مساوى لمقابل التداول الموضح ببند 2-13 (أ-2) تخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(أ-2) بالنسبة للحاويات المكافئة أعلى من الحد الفاصل لتداول الحاويات :
7.85 دولار أمريكي للحاوية (صندوق) وتخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(ب) للبضائع العامة (باستثناء السيارات والمركبات الأخرى) :

يدفع صاحب الامتياز رسوم تداول إلى مانح الامتياز عن الطن الدخلى
للبضائع العامة والتي تنقل عبر كل الأرصفة فى منطقة الامتياز
طبقاً للمعدلات التالية :

1 - من تاريخ هذا العقد وحتى 31 ديسمبر 2017 : 0.75 دولار
أمريكى للطن ،

2 - من 1 يناير 2018 وحتى 31 ديسمبر 2027 : 1.00 دولار
أمريكى للطن ،

3 - من 1 يناير 2028 وحتى نهاية الامتياز : 1.00 دولار أمريكى للطن
وتخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(ج) للبضائع الصب :

يدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز رسوم تداول عن كل طن للصب
والتي تنقل عبر كل الأرصفة فى منطقة الامتياز طبقاً للمعدلات الآتية :

1 - من تاريخ العقد وحتى 31 ديسمبر 2017 : 0.65 دولار
أمريكى للطن ،

2 - من 1 يناير 2018 وحتى 31 ديسمبر 2027 : 0.85 دولار
أمريكى للطن ،

3 - من 1 يناير 2028 وحتى نهاية الامتياز : 0.85 دولار أمريكى للطن
وتخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(د) للسيارات والمركبات :

سيدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز رسوم تداول عن كل السيارات والمركبات الأخرى طبقاً للمعدلات الآتية :

1 - من تاريخ العقد وحتى 31 ديسمبر 2017 : فئة 5.00 دولار أمريكي للوحدة ،

2 - من 1 يناير 2018 إلى 31 ديسمبر 2027 : فئة 7.50 دولار أمريكي للوحدة ،

3 - من 1 يناير 2028 حتى نهاية الامتياز : فئة 7.50 دولار أمريكي للوحدة وتخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(هـ) الحيوانات الحية :

يدفع صاحب الامتياز إلى مانح الامتياز رسوم تداول الحيوانات الحية طبقاً للمعدلات الآتية :

1 - من تاريخ العقد وحتى 31 ديسمبر 2017 : فئة 0.50 دولار أمريكي للحيوان الواحد ،

2 - من 1 يناير 2018 إلى 31 ديسمبر 2027 : فئة 0.75 دولار أمريكي للحيوان الواحد ،

3 - من 1 يناير 2028 حتى نهاية الامتياز : فئة 0.75 دولار أمريكي للحيوان الواحد وتخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

كل رسوم التداول ستحتسب على البضائع الفعلية المارة والتي ستدفع بواسطة صاحب الامتياز في خلال 15 يوماً بعد نهاية كل ربع سنة .

3-13 - إيجار الأرض :

على صاحب الامتياز أن يدفع لمناح الامتياز كل ربع سنة مقدماً رسم سنوي مقابل الانتفاع بالأرض (مقابل الانتفاع) على كل أراضى منطقة الامتياز تحسب كالتى :

(أ) مساحة الحوض الأول بمنطقة الامتياز (925.000 متر مربع) :

من تاريخ هذا العقد وحتى 31 ديسمبر 2027 : (1.50 دولار أمريكي)

للمتر المربع ،

من 1 يناير 2028 حتى انتهاء الامتياز : نفس مقابل الانتفاع بالأرض

فى منطقة الحوض الثانى كما هو موضح فى البند (3-13-ب) أدناه

تخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

(ب) مساحة الحوض الثانى بمنطقة الامتياز (640.000 متر مربع) :

(3.00 دولار) للمتر المربع تخضع لزيادة سنوية وفقاً لمعامل التضخم

وباستخدام سنة 2010 كسنة أساس .

14 - إعادة التسليم :

1-14 - مبادئ عامة :

(أ) عند انتهاء فترة الامتياز يلتزم صاحب الامتياز أن يسلم إلى منح الامتياز ،

جميع الأصول بما فى ذلك الأرصفة ، والتجهيزات والمباني وجميع المرافق الأخرى

وكافة المعدات الرئيسية والثانوية الموجودة فى نطاق منطقة الامتياز فى حالة جيدة

وتعمل بشكل جيد ، وخالية من أية فوائد ضمان أو رهونات .

(ب) يجب أن تكون جميع الأصول فى حالة تسمح لمناح الامتياز (أو أى مشغل

لاحق للمحطة) بالاستمرار الفورى فى الإدارة الفعالة والتشغيل لمختلف أنشطة المحطة

وتداول جميع أنواع الحاويات والبضائع وأحجام السفن التى أنشئ من أجلها

المشروع بدون توقف أو حاجة إلى أعمال إعادة تأهيل (متطلبات إعادة التسليم) .

2-14 - المسئولية الشاملة :

- (أ) يلتزم صاحب الامتياز عند تاريخ انتهاء فترة الامتياز بأن تكون جميع المنشآت والمرافق والتجهيزات مطابقة لمتطلبات إعادة التسليم .
- (ب) يقوم خبير إعادة التسليم قبل ستة أشهر من تاريخ انتهاء فترة الامتياز بإجراء تفتيش على جميع عناصر المنشآت والمرافق والتجهيزات (التفتيش الأولي) بما يتفق مع متطلبات إعادة التسليم الواجبة التطبيق .

3-14 - أعمال التجديد :

- (أ) فى خلال 14 (أربعة عشر) يوماً من انتهاء التفتيش الأولي يجب على خبير إعادة التسليم أن يقدم إلى كل من صاحب الامتياز ومانح الامتياز تقريراً (مقترحات إعادة التسليم) يحدد فيه :

- 1 - بيان بحالة جميع عناصر المنشآت والمرافق والتجهيزات وإهلاكاتها .
- 2 - تحديد أعمال الصيانة أو الأعمال الأخرى من إعادة تشييد أو إصلاح أو إحلال (أعمال التجديد) الواجب تنفيذها فيما يتعلق بجميع عناصر المنشآت والمرافق والتجهيزات من أجل التأكد أن جميع المرافق ستطابق مع متطلبات إعادة التسليم عند انتهاء فترة الامتياز .
- 3 - تحديد برنامج تنفيذ أعمال التجديد (برنامج التجديد) من أجل تنفيذ أعمال التجديد الواجبة لجميع عناصر المنشآت والمرافق والتجهيزات خلال الفترة المتبقية من فترة الامتياز .
- 4 - تحديد تكلفة تنفيذ أعمال التجديد (مبلغ التجديد) .

- (ب) يجب أن يوضع فى الاعتبار عند تقديم مقترحات إعادة التسليم أن المنشآت والمرافق والتجهيزات يجب صيانتها وفقاً لجدول الصيانة المشار إليه بموجب أحكام البند (3-9) للفترة المتبقية من فترة الامتياز .

(ج) عند تلقي مقترحات إعادة التسليم من خبير الإعادة بالنسبة لأعمال التجديد
وبرنامج التجديد ومبلغ التجديد :

1 - يجب على صاحب الامتياز في خلال 14 (أربعة عشر) يوماً من تاريخ وصول مقترحات إعادة التسليم المتضمن مبلغ التجديد أن يقوم بإصدار خطاب ضمان (خطاب ضمان مبلغ التجديد) من أى من البنوك المصرية أو المؤسسات المالية المرخص لها بمزاولة نشاطها بمصر التي يعترف به مانح الامتياز بقيمة الفرق فيما بين خطاب الضمان النهائي وقيمة مبلغ التجديد إذا وجد أن القيمة المطلوبة لأعمال التجديد (مبلغ التجديد) تزيد عن مبلغ خطاب الضمان النهائي .

2 - يجب على صاحب الامتياز إجراء أعمال التجديد وفقاً لبرنامج التجديد .

3 - اعتباراً من اليوم 15 (الخامس عشر) لوصول مقترحات إعادة التسليم من قبل خبير إعادة التسليم سيتم إيقاف سداد أية مدفوعات قد تكون من حق صاحب الامتياز وفقاً لأحكام هذا العقد (ولن تستحق أية فوائد على هذه المبالغ طوال فترة الإيقاف) وذلك لحين إصدار خطاب الضمان الخاص بمبلغ التجديد أو أية ضمانات مالية تفي بهذا الغرض وتسليمها إلى مانح الامتياز .

(د) يجب على صاحب الامتياز وعلى نفقته الخاصة أن يعمل على تنفيذ أعمال التجديد حتى وإن كانت التكلفة الفعلية لأعمال التجديد تتجاوز مبلغ التجديد .

4-14 - إجراءات إعادة التسليم :

(أ) في اليوم الذي تنتهي فيه فترة الامتياز يجب على خبير إعادة التسليم إجراء تفتيش آخر (التفتيش النهائي) على المنشآت والمرافق والتجهيزات ، ويجب أن تتوافق نتيجة التفتيش مع متطلبات إعادة التسليم .

(ب) في خلال 7 (سبعة) أيام بعد انتهاء التفتيش النهائي ، يجب على خبير إعادة التسليم إما :

- 1 - إصدار شهادة إلى صاحب الامتياز مع نسخة إلى مانح الامتياز يؤكد فيها على أن المنشآت والمرافق والتجهيزات تتوافق مع متطلبات إعادة التسليم وأنها جاهزة لإعادة التسليم إلى مانح الامتياز (شهادة إعادة التسليم) ، أو
 - 2 - إخطار صاحب الامتياز بقراره عدم إصدار شهادة إعادة التسليم مع الإعلان عن أسباب اتخاذه هذا القرار (إخطار القصور في إعادة التسليم).
- (ج) يجب على خبير الإعادة عدم إصدار شهادة إعادة التسليم إذا :

- 1 - أخفق صاحب الامتياز في إتمام جميع أعمال التجديد ، أو
- 2 - أن المنشآت أو المرافق أو التجهيزات لا تتفق لأى سبب آخر مع متطلبات إعادة التسليم .

(د) يجب أن يتضمن الإخطار بالقصور في إعادة التسليم توضيح لمدى عدم اكتمال التجديد أو عدم توافق المنشآت أو المرافق أو التجهيزات لمتطلبات إعادة التسليم . ويجب أن ينص على تكلفة استكمال أعمال التجديد ، وإذا كانت تكلفة استكمال أعمال التجديد تزيد عن مبلغ التجديد يجب على صاحب الامتياز إما زيادة قيمة خطاب ضمان مبلغ التجديد أو إرسال سند جديد بقيمة الفرق (أو أى ضمان آخر) (خطاب ضمان القصور في إعادة التسليم) .

(هـ) في حالة عدم قيام صاحب الامتياز بإنهاء أعمال التجديد أو عدم توافق أى من المنشآت أو المرافق أو التجهيزات مع متطلبات إعادة التسليم ، ومع عدم الإخلال بأحقية مانح الامتياز فى الحصول على تعويضات من صاحب الامتياز ، يحق لمانح الامتياز تسييل خطاب ضمان مبلغ التجديد أو خطاب ضمان القصور فى إعادة التسليم .

(و) ويجوز لمانع الامتياز ووفقاً لتقديره الشخصى المطلق أن يصدر توجيهاته بعدم تنفيذ كل أو جزء من أعمال التجديد ومصادرة قيمة ما لم يتم تنفيذه من أعمال من قيمة خطاب ضمان مبلغ التجديد ومن قيمة خطاب ضمان القصور فى إعادة التسليم .

(ز) إذا أصدر خبير إعادة التسليم شهادة إعادة التسليم ، يجب على مانع الامتياز إعادة ضمان مبلغ التجديد وخطاب ضمان القصور فى إعادة التسليم إن وجد إلى صاحب الامتياز فوراً .

5-14 - هوية خبير إعادة التسليم :

(أ) يتم تعيين خبير إعادة التسليم من قبل الطرفين وفى حالة عدم اتفاق الطرفين فى هذا الشأن يتم الاحتكام للأليات الواردة بالبند (5-24) .

(ب) عند الانتهاء من أعمال التجديد أو قيام صاحب الامتياز بدفع تكلفة أية أعمال إضافية مطلوبة بموجب هذا البند إلى مانع الامتياز ، يجب على مانع الامتياز إعادة خطابات الضمان المنصوص عليها بموجب البند (14) إلى صاحب الامتياز .

15 - أحكام الإنهاء :

1-15 - الإنهاء من جانب مانع الامتياز لإخلال صاحب الامتياز بالتزاماته :

1-1-15 - حالات الإخلال بالتزامات من جانب صاحب الامتياز :

فى تطبيق هذا البند تشكل الحالات التالية صوراً من صور الإخلال بالتزامات

(حالات الإخلال) :

(أ) التأخر فى سداد أية مدفوعات واجبة السداد على صاحب الامتياز (رسوم - غرامات - تعويض عن أضرار ... إلخ) ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر المدفوعات المذكورة فى المواد (1-13) و (2-13) و (3-13) .

(ب) إذا لم يقم صاحب الامتياز بتنفيذ التزاماته الجوهرية المقررة بموجب أحكام هذا العقد

(خلاف المدفوعات واجبة السداد) لمدة تصل إلى (60) يوماً .

(ج) فى حالة إفلاس أو تصفية صاحب الامتياز أو أيًا من المساهمين الذين يمتلكون أكثر من (10%) من أسهمه وفقًا لأحكام القانون المطبق ، إلا فى حالة تحمل باقى المساهمين للالتزامات المقررة بهذا العقد وذلك بالنسبة للطرف المفلس فى خلال ستين يومًا من تاريخ صدور الحكم بإفلاسه وذلك بعد موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

(د) إذا حدث تغيير بشكل مباشر أو غير مباشر فى هيكل الملكية أو السيطرة على كيان صاحب الامتياز أو أيًا من مؤسسيه الموضحين فى الجدول رقم (1) من هذا العقد نتيجة بيع أو نقل ملكية أو حوالة أو أى تصرف فى الأسهم من أى نوع وذلك بطريق مباشر أو غير مباشر بدون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

(هـ) إذا قام صاحب الامتياز بترتيب أو السماح بترتيب أية رهونات أو ضمانات أو التزامات مالية بضمان حقوقه فى هذا العقد أو أيًا من مستندات المشروع أو الأصول أو الممتلكات الخاصة به فيما يتجاوز فترة الامتياز بدون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

(و) إذا فشل صاحب الامتياز فى تجديد خطاب الضمان النهائى وفقًا لأحكام البند رقم (11) واستمر ذلك لمدة تزيد عن (14) يومًا من التاريخ الذى يجب تجديد خطاب الضمان فيه .

(ز) إذا استخدم صاحب الامتياز منطقة الامتياز بدون الموافقة الكتابية المسبقة من قبل مانح الامتياز ، فى غير أغراض المشروع .

(ح) إذا خالف صاحب الامتياز أحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر العربية بشكل جوهري يعوقه عن الوفاء بالتزاماته المقررة وفقًا لهذا العقد .

(ط) إذا أخل صاحب الامتياز أو فشل فى تنفيذ أيًا من الالتزامات المقررة بوثائق المشروع إذا كان من شأن ذلك عدم قدرته على الوفاء بالتزاماته المقررة وفقًا لهذا العقد .

2-1-15 - حقوق مانح الامتياز عند حدوث حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته :

فى حالة حدوث حالة إخلال أو أكثر ، يجب على مانح الامتياز إخطار صاحب الامتياز كتابة بهذا الإخلال ، وفى هذه الحالة يجب على صاحب الامتياز وفى خلال 60 يوماً من تاريخ إخطاره معالجة هذا الإخلال (فترة المعالجة لصاحب الامتياز) .

3-1-15 - حقوق مانح الامتياز عند الفشل فى علاج الإخلال :

إذا لم يقم صاحب الامتياز بمعالجة حالة الإخلال المعنية بانتهاء الفترة المحددة

لصاحب الامتياز لمعالجتها ، يجوز لمانح الامتياز :

(أ) إنهاء العقد فوراً .

(ب) الاستحواذ على منطقة الامتياز وجميع الأصول الخاصة بصاحب الامتياز .

وفى كلتا الحالتين السابقتين يتم تسهيل خطاب الضمان النهائى لغرض سداد أية مبالغ

مستحقة على صاحب الامتياز لصالح مانح الامتياز أو الناشئة عن هذا الإخلال .

يقر صاحب الامتياز بعلمه بأنه فى حالة إنهاء الامتياز أو انتهائه سوف يترتب عليه

زوال أى حق مقرر له على أى جزء من منطقة الامتياز .

فى حالة انتهاء فترة معالجة الإخلال وفشل صاحب الامتياز فى معالجة حالة الإخلال -

وكان صاحب الامتياز عند هذا الوقت ما زال مديناً لجهات التمويل طبقاً لاتفاقاته التمويلية -

فسيقوم مانح الامتياز أولاً بالسماح للجهة التمويلية أن تحل محل صاحب الامتياز

وتعيين مشغل آخر بدلاً منه - يوافق عليه مانح الامتياز - وذلك لمعالجة الإخلال ،

ويعتبر هو صاحب الامتياز الجديد طوال المدة الباقية من هذا العقد .

2-15 - فى حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته :

عند حدوث إخلال كما هو مبين ببند 1-1-15 (ب) عاليه بالنسبة لأى من واجبات صاحب الامتياز المهمة والمذكورة فى بند 7 فقط من هذا العقد ، أو أية اشتراطات لهذا العقد والتي تختص بعملية الإنشاءات والتجهيزات للحوض الثانى بمنطقة الامتياز ، ورجب مانح الامتياز فى ممارسة حقوقه فى إنهاء العقد ، تنطبق الأحكام التالية :

(أ) ينحصر أثر تطبيق البنود أرقام (5-15) ، (2-16) ، (3-16) ، (6-16) على الحوض الثانى بمنطقة الامتياز وتلك الأصول المرتبطة بعمليات الإنشاءات والتجهيزات فى منطقة الحوض الثانى بمنطقة الامتياز فقط .

(ب) فى حالة الإنهاء يمكن لصاحب الامتياز المطالبة بالتعويض حسب الأعراف الدولية طبقاً للبند (5-24) (تسوية المنازعات) ، وفى هذه الحالة لن يزيد مجموع التعويضات الكلية عن (70%) من قيمة الأصول فى هذا الوقت (قيمة الأصول) .

(ج) يستمر تشغيل الحوض الأول بمنطقة الامتياز من تاريخ الإنهاء بواسطة صاحب الامتياز طبقاً للأحكام والضوابط والشروط الواردة فى عقد الامتياز الأول الموقع بتاريخ 9 مايو 1999 فقط والذي يطبق فى هذه الحالة دون ملاحقه أرقام (2 ، 1) والبروتوكول الخاص بالملحق (1) والتي تعد لاغية ولا يعمل بها بمجرد التوقيع على العقد الحالى ، ويستمر التشغيل للحوض الأول حتى اكتمال مدته والموضحة فى عقد الامتياز الأول .

3-15 - الإنهاء بسبب إخلال مانح الامتياز :**1-3-15 - إخلال مانح الامتياز :**

هو أى إخلال من مانح الامتياز بأى من التزاماته الجوهرية فى هذا العقد .

15-3-2 - حقوق صاحب الامتياز فى حالة إخلال مانح الامتياز :

فى حالة حدوث حالة أو أكثر لإخلال مانح الامتياز يجوز لصاحب الامتياز إخطار مانح الامتياز كتابة بالحالة التى يعتبرها إخلالاً من جانب مانح الامتياز والذى عليه إصلاح الإخلال خلال 60 (ستين) يوماً من تاريخ إخطاره به (فترة المعالجة لمانح الامتياز) .

15-3-3 - حقوق صاحب الامتياز فى حالة فشل مانح الامتياز فى معالجة الإخلال :

يحق لصاحب الامتياز إنهاء هذا العقد فوراً كما يحق له طلب التعويض للإخلال .

15-4 - الإنهاء فى حالة امتداد فترة القوة القاهرة :

إذا ما استحال على صاحب الامتياز أو أصبح غير قادر عملياً على تشغيل منطقة الامتياز نتيجة للقوة القاهرة واستمرارها لمدة تزيد عن 180 (مائة وثمانون) يوماً ، حينئذ يجوز لأى من طرفى العقد إنهاء هذا العقد فوراً بموجب إخطار كتابى للطرف الآخر .

15-5 - الآثار المترتبة على الإنهاء :

اعتباراً من :

(أ) إخطار مانح الامتياز لصاحب الامتياز بحالة الإخلال وحتى وقت الإنهاء أو تلافى الإخلال أيهما يحدث أو .

(ب) إخطار صاحب الامتياز لمانح الامتياز بحالة الإخلال ، وحتى وقت الإنهاء أو تلافى الإخلال أيهما يحدث أو .

(ج) إخطار أيّاً من الطرفين بالإنهاء طبقاً للبند (4-15) .

يجب على صاحب الامتياز الحرص على عدم إخراج أى من المعدات من منطقة الامتياز دون الموافقة الكتابية المسبقة من مانح الامتياز ، فيما عدا المعدات التى تتحرك من وإلى منطقة الامتياز فى حالة ظروف العمل الطبيعية ، ويجب على صاحب الامتياز الاستمرار فى تقديم خدمات تداول الحاويات والبضائع بالصورة المعتادة بقدر الإمكان .

يحق لمناح الامتياز أن يستحوذ على منطقة الامتياز وكافة أصول وتعهدات صاحب الامتياز والأعمال الإنشائية ومعدات تداول الحاويات والبضائع بما فيها ما تم تجهيزه بمعرفة صاحب الامتياز مع عدم الإخلال بأحكام البند (15-2 ب) .

يعلم صاحب الامتياز أنه في تاريخ الإنهاء فإن هذا العقد يعتبر لاغياً ومنتهاياً وتتوقف كافة حقوق صاحب الامتياز المصرية على أى جزء من منطقة الامتياز المقررة له بموجب هذا العقد ، علماً بأن هذا الإنهاء لا يمس حقوق والتزامات الطرفين كما هي في تاريخ الإنهاء .

6-15 - عدم مسئولية مانح الامتياز عن المبالغ المستحقة :

لن يكون مانح الامتياز مسئولاً عن أى مبالغ لم يتم سدادها ، أو لازالت معلقة في تاريخ الإنهاء ، ومستحقة على صاحب الامتياز أو وكلائه أو مقاوليه من الباطن إلى الممولين أو أطراف أخرى ما لم يتفق مسبقاً على خلاف ذلك كتابياً قبل تاريخ الإنهاء .

7-15 - معدلات إهلاك الأصول :

(أ) يجوز لمناح الامتياز تعيين مئمن محترف ذو خبرة في تقييم أصول محطات تداول الحاويات والبضائع وإشغالها وذلك لتحديد قيمة الأصول . في حالة اعتراض صاحب الامتياز على المئمن المعين ، فإن التعيين سيتم طبقاً للبند (24-5) . ويقوم المئمن بعمله كخبير ويعتبر قراره نهائياً وملزماً لجميع الأطراف على ألا تقل قيمة الأصول عن القيمة الدفترية الصافية .

(ب) لغرض تحديد القيمة الدفترية الصافية ، يجب على صاحب الامتياز اتباع قواعد

الإهلاك التالية :

- | | |
|----------|---|
| 30 سنة | 1 - الأرصفة |
| 20 سنة | 2 - المباني (تجارية) |
| 20 سنة | 3 - المباني (سكنية) |
| 10 سنوات | 4 - مصدات الأرصفة |
| 18 سنة | 5 - أوناش الأرصفة على قضبان ومستلزماتها |

- 6 - أوناش الأرصفة العملاقة على قضبان ومستلزماتها 18 سنة
7 - أوناش الأرصفة العملاقة ذات الدواليب المطاطية 18 سنة
8 - جميع المعدات الثابتة الأخرى لتداول الحاويات والبضائع 18 سنة
9 - جميع المعدات المتحركة الأخرى لتداول الحاويات والبضائع 12 سنة
جميع الأصول الأخرى المرتبطة بمنطقة الامتياز سيتم تقييمها وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

8-15 - الإنهاء للمصلحة العامة :

1-8-15 - حق الإنهاء :

يجوز لمنح الامتياز (لظروف قومية طارئة ، أو تحقيقاً لمصلحة عامة أو استجابة لتوجيهات السلطات المعنية ، الوزير المسئول أو الحكومة المصرية) إنهاء هذا العقد بموجب إخطار كتابي ومرور 180 (مائة وثمانون) يوماً على هذا الإخطار ، وذلك دون إبداء أية أسباب أو مبررات لقرار الإنهاء .

2-8-15 - التعويض في حالة الإنهاء :

إذا مارس مانح الامتياز حقه في الإنهاء طبقاً للبند (1-8-15) فإن عليه أن يدفع لصاحب الامتياز تعويضاً عادلاً يتمشى مع الممارسات الدولية الجيدة . وإذا لم يتفق الطرفان على قيمة التعويض ، فإنه يحق لأي منهما إحالة الأمر إلى خبير لتحديد قيمة التعويض حسب البند (2-5-24) .

16 - الآثار المترتبة على الإنهاء للإخلال بالالتزامات أو انتهاء فترة الامتياز :

1-16 - توقف الحقوق :

عند الإنهاء للإخلال بالالتزامات أو انتهاء فترة الامتياز ، فسوف تنتهي تلقائياً جميع الحقوق والالتزامات المستقبلية لكل من مانح الامتياز وصاحب الامتياز بموجب هذا العقد (وجميع وثائق المشروع الأخرى) ، وذلك دون المساس بالحقوق والالتزامات المستحقة طبقاً لأحكام هذا البند رقم (16) والبنود أرقام (1 ، 15 ، 1-24 ، 2-24 ، 5-24) والتي ستظل سارية ومعمولاً بها .

2-16 - انتقال الأصول :

عند الإنهاء للإخلال بالالتزامات أو انتهاء فترة الامتياز تؤول مجاناً وعلى الفور إلى مانح الامتياز ما يلى خالية من أية حقوق لأطراف أخرى :

- (أ) جميع الأصول المادية الثابتة والمنقولة للمحطة والمملوكة لصاحب الامتياز .
- (ب) جميع الوثائق والسجلات الضرورية للتشغيل الفعال للمرافق فى منطقة الامتياز .
- (ج) كفالات و ضمانات جميع المصنعين أو الذين قاموا بأعمال الإصلاح السارية بعد حوالتها لمانح الامتياز .
- (د) جميع الأصول المؤجرة لا بد أن تنتقل عقود إيجارها لصالح مانح الامتياز بنفس شروطها .

(هـ) جميع حقوق الملكية الفكرية المكتوبة أو الإليكترونية التى يملكها صاحب الامتياز أو لديه القدرة على تحويلها أو تخصيصها (بما فى ذلك حقوق أى نظام إدارة) .

3-16 - تعاون صاحب الامتياز :

يجب على صاحب الامتياز بناءً على طلب مانح الامتياز تقديم العون له لمدة ستة أشهر وذلك لكى يتمكن مانح الامتياز من القيام بتشغيل المحطة على نحو منتظم وبكفاءة عالية وبأقل قدر من التعثر .

4-16 - عدم الاستحواذ على الاسهم :

للتوضيح ، فإن مانح الامتياز ليس ملتزماً بشراء أى أسهم فى شركة صاحب الامتياز أو الحلول محله فى أى من اتفاقاته المالية أو أى ديون - وسوف يظل صاحب الامتياز المسئول الوحيد عن كل ديونه والتزاماته .

5-16 - الموظفون :

يجب على صاحب الامتياز ضمان دفع مستحقات موظفيه بالكامل ويجب أن يعرض مانح الامتياز ضد أى التزامات تخص تعويض الموظفين الحاليين أو السابقين لصاحب الامتياز ، ولا يوجد فى هذا العقد ما يلزم مانح الامتياز بتوفير فرص عمل أو تقديم أى من التعويضات إلى أى من موظفى صاحب الامتياز .

6-16 - حقوق الملكية الفكرية :

(أ) عند إنهاء هذا العقد قبل انتهاء فترة الامتياز يجب على صاحب الامتياز منح الخيار إلى مانح الامتياز لمحاولة أو الحصول على حقوق الملكية الفكرية لجميع نظم الإدارة الإلكترونية للحاويات والبضائع الخاصة بالمحطة وفقاً للأحكام والشروط التالية :

1 - فى حالة قيام مانح الامتياز بممارسة الخيار المشار إليه يتم حوالة حقوق الملكية الفكرية المخصصة لصاحب الامتياز إلى مانح الامتياز وفقاً لذات الشروط التى كانت ممنوحة لصاحب الامتياز ويظل هذا الحق سارياً لمدة 24 (أربعة وعشرون) شهراً .

2 - وعلى صاحب الامتياز مساعدة مانح الامتياز فى عمل عقد مع مالك نظم الإدارة الإلكترونية للحاويات والبضائع الخاصة بالمحطة المشار إليها وذلك لتوفير الصيانة وأى خدمات أخرى ذات الصلة إلى مانح الامتياز خلال فترة 24 (أربعة وعشرون) شهراً بشروط لا تقل أفضلية عن تلك المطبقة على صاحب الامتياز .

3 - يجوز لمانح الامتياز الترخيص من الباطن بحقوق الملكية الفكرية هذه إلى المشغل البديل للمحطة خلال الفترة المتبقية من 24 (الأربعة وعشرون) شهراً طبقاً للالتزامات الموضحة فى الفقرتين الفرعيتين رقمى 1 و 2 أعلاه .

(ب) عند انتهاء أو إنهاء هذا العقد فى أى وقت ولأى سبب من الأسباب ، يجب على صاحب الامتياز استخدام المساعى التجارية المعقولة لضمان استمرارية استخدام حقوق الملكية الفكرية فى أى نظم خلاف المشار إليها أعلاه ، لصالح مانح الامتياز أو المشغل البديل لفترة معقولة من الزمن بنفس الأحكام والشروط المطبقة على صاحب الامتياز فى وقت هذا الانتهاء أو الإنهاء .

(ج) للتوضيح ، يجب على صاحب الامتياز أن يبذل الجهد المعقول ليضمن أى ترخيص نظام تشغيل لمحطة تداول الحاويات والبضائع حق مانح الامتياز المشار إليه فى البند (6-16) بالفقرات (أ-1 ، أ-2 ، أ-3) .

17 - القوة القاهرة :

سوف يعفى الطرف المتضرر من المسؤولية (فيما عدا أية مستحقات سابقة لظهور القوة القاهرة) وذلك بالنسبة لأي تأخير في أداء أو عدم القدرة على أداء أى من الالتزامات الواجبة بموجب هذا العقد والتي تكون قد حدثت أو نتجت عن حالة من حالات القوة القاهرة طوال فترة استمرار حالة القوة القاهرة .

ويجب على الطرف المتضرر استخدام كل الجهود المعقولة للتغلب على الآثار المترتبة على وقوع هذه القوة القاهرة من أجل الحفاظ على استمرار العمل بالمحطة .

وإذا حدثت القوة القاهرة ، يجب على الطرف المتضرر إخطار الطرف الآخر بوقوع القوة القاهرة ، وذلك فى أسرع وقت ممكن إذا وجد أن وقوع القوة القاهرة يمكن أن يؤثر على أدائه بشكل جوهري وعلى أن يتضمن الإخطار بالآتى :

(أ) حدوث وطبيعة القوة القاهرة .

(ب) المدة المتوقعة لها .

(ج) الالتزامات التي لا يمكن أدائها بشكل كامل كنتيجة لذلك .

(د) إجراءات التخفيف من آثارها المقترحة .

وفى مثل هذه الحالة يتعين على الطرفين الدخول فى مفاوضات بحسن نية لتخفيف الآثار السلبية لهذه الحالة من القوة القاهرة .

ويجب على الطرف المتضرر أن يبقى الطرف الآخر على اطلاع تام بالتطورات ، بما فى ذلك أدائه لخطوات التخفيف من آثار القوة القاهرة .

«القوة القاهرة» تعنى أى حدث أو ظرف ، أو أى مجموعة من الأحداث أو الظروف

والتي حال حدوثها :

(أ) لا تخضع لسيطرة الطرف المتضرر .

(ب) لا يمكن منعها أو تخفيفها بالبصيرة المعقولة والحكمة والحرص أو غير ذلك من خلال اتخاذ أى إجراء من إجراءات الممارسة الدولية الجيدة .

(ج) تمنع إلى حد كبير أداء الطرف المتضرر لالتزاماته بموجب هذا العقد .

وتشمل القوة القاهرة الصور الآتية من الأحداث والظروف :

- 1 - أحداث القضاء والقدر .
 - 2 - الانفجار النووي .
 - 3 - التلوث الإشعاعى أو الكيميائى .
 - 4 - تسونامى .
 - 5 - النيازك .
 - 6 - الوباء ، أو الطاعون ، أو الحجر الصحى .
 - 7 - الحصار البحرى أو إغلاق الميناء .
 - 8 - الحرب (سواء كانت معلنة أم غير معلنة) ، أو الغزو ، أو الحصار ، أو الثورة ، أو الانقلاب أو العصيان المسلح .
- 18 - السعر المستحق عند انتهاء الامتياز :**
- السعر الواجب سداده بمعرفة مانح الامتياز لصاحب الامتياز عند انتهاء مدة الامتياز يساوى دولار أمريكى واحد .
- 19 - تغيير القانون :**
- 19-1 - على صاحب الامتياز اتخاذ الإجراءات المعقولة لتجنب أو تخفيف الآثار المالية السلبية السيئة الناتجة عن تغيير القانون .
- 19-2 - يجب على صاحب الامتياز فى أقرب وقت معقول عملياً بعد تغيير القانون :
- (أ) إخطار مانح الامتياز بحادثة التغيير والخطوات التى اتخذها صاحب الامتياز لتجنب أو تخفيف الآثار المالية السلبية السيئة الناتجة عن تغيير القانون .
- (ب) أن يوفر لمانح الامتياز كافة المعلومات والمستندات التى يعتبرها صاحب الامتياز ضرورية لتمكين مانح الامتياز من تقييم آثار تغيير القانون على الأداء المالى لصاحب الامتياز (معلومات التقييم) .

3-19 - عند أقرب وقت ممكن بعد توفر معلومات التقييم التي أخطر صاحب الامتياز

مانح الامتياز بها ، يجب على الطرفين أن يجتمعا لتحديد :

(أ) أن حالة تغيير القانون قد حدثت .

(ب) تأثير هذه الحالة مالياً على أعمال صاحب الامتياز .

(ج) الإجراءات التي اتخذها صاحب الامتياز والتي يجب اتخاذها طبقاً للبند (2-19) .

إذا لم يتفق الطرفان على حالة تغيير القانون والآثار المالية المترتبة عليها

خلال 30 (ثلاثون) يوماً من تقديم معلومات التقييم لمانح الامتياز ،

يجوز لأى من الطرفين إحالة الأمر إلى خبير طبقاً للبند (2-5-24) .

4-19 - خلال ثلاثين يوماً من أقرب الحالتين الآتيتين :

(أ) الاتفاق ما بين مانح الامتياز وصاحب الامتياز على التأثير المالى

الناجم عن تغيير القانون ، أو

(ب) إصدار قرار الخبير .

يجب قبول وتنفيذ قرار الخبير أو الاتفاق بين الطرفين .

20 - الضرائب والمدفوعات :

يجب على صاحب الامتياز استيفاء جميع التزاماته القانونية والمالية

ودفع جميع الضرائب القانونية والرسوم التي يمكن أن تفرض عليه من قبل أى سلطة

تقدير ضريبية أو أى جهة حكومية .

يجب على صاحب الامتياز سداد جميع المدفوعات الملزم بها بموجب أحكام هذا العقد ،

خالية وخالصة من أى خصومات أو استقطاعات . ومتى كان صاحب الامتياز

ملزماً بقوة القانون باستقطاع ضريبة على المدفوعات المستحقة لمانح الامتياز ،

يجب على صاحب الامتياز إضافة المدفوعات المستحقة لمانح الامتياز مضافاً إليها

قيمة الضريبة المستقطعة لضمان أن مانح الامتياز سوف يتلقى المدفوعات المستحقة له

دون أى استقطاعات .

21 - التصرف فى الأسهم :

يحتوى الملحق رقم (1) على قائمة بالمساهمين (ونسب مساهمتهم) فى الشركة (صاحب الامتياز) ، وسوف يضمن صاحب الامتياز أن أيًا من حملة الأسهم المحددين فى الملحق رقم (1) لن يتصرف فى الأسهم أو التعامل عليها - سواء بشكل مباشر أو غير مباشر - بدون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من قبل مانح الامتياز والتي لن تحجب إلا لأسباب معقولة .

22 - المعلومات التى يتم الإفصاح عنها :

«المعلومات التى يتم الإفصاح عنها» تعنى أية معلومات تخص الميناء ، أو منطقة الامتياز أو المناطق المحيطة بها أو الأعمال أو أصول مانح الامتياز أو أية معلومات أخرى ذات صلة بالمشروع أو بمانح الامتياز أو وكلائه أو موظفيه أو مستشاريه فى أى وقت وبأى شكل .

ويقر صاحب الامتياز أن مانح الامتياز أو أى من وكلائه أو موظفيه أو مستشاريه :

(أ) غير مسئول عن دقة أو اكتمال أى من المعلومات التى تم الإفصاح عنها .

(ب) غير مطالب بأى ضمان أو كفالة أيًا كان نوعها للمعلومات التى تم الإفصاح عنها .

(ج) غير مسئول تجاه صاحب الامتياز عن أى تكلفة أو مسئولية أو نفقات

يمكن أن تنشأ نتيجة استخدام المعلومات التى تم الإفصاح عنها من قبل

صاحب الامتياز .

ويقر صاحب الامتياز أنه قد قام بعمل المعاينة النافية للجهالة فيما يتعلق بتلك المعلومات

التي تم الإفصاح عنها ، وأنه قد اتخذ المشورة المهنية المستقلة التى يراها ملائمة .

23 - لم يستخدم .

24 - متنوعات :

1-24 - القانون الواجب التطبيق والولاية القضائية :

يخضع ويفسر هذا العقد والحقوق والالتزامات المقررة فيه للقوانين الوطنية في جمهورية مصر العربية .

2-24 - القوانين القابلة للتطبيق :

يلتزم صاحب الامتياز في جميع الأوقات عند مباشرته لعمله بمنطقة الامتياز أن يكون متفقاً وأحكام القوانين المعمول بها في مصر . ويلتزم صاحب الامتياز طوال فترة الامتياز بعدم استخدام أو السماح باستخدام منطقة الامتياز في أى غرض أو استخدام يكون من شأنه انتهاك القوانين المصرية المعمول بها طوال فترة الامتياز .

ويجب على صاحب الامتياز الامتثال لجميع الاشتراطات البيئية والأحكام والشروط المتعلقة بضوابط التلوث ، وتصريف النفايات ، وما شابه ذلك الواردة في أى من القوانين ، واللوائح والنظم بما فى ذلك الخاصة بالمخاطر المهنية ، والتي تصدر من مانح الامتياز والسلطة المختصة من وقت لآخر .

ويوافق صاحب الامتياز على الخضوع لجميع القوانين والتشريعات والقواعد والنظم المذكورة أعلاه على حد سواء بالنسبة لموظفيه أو لجميع الأشخاص الآخرين الذين يدخلون منطقة الامتياز .

3-24 - التصاريح :

يجب على صاحب الامتياز في جميع الأوقات استصدار التصاريح والموافقات اللازمة للتشيد والتشغيل داخل منطقة الامتياز .

وعلى صاحب الامتياز أن يحصل على هذه التصاريح والموافقات من السلطة المعنية وفى حالة قيامه بانتهاك أى من الاشتراطات اللازمة للحصول على التصاريح لأى سبب فسوف يتم إيقاف هذه التصاريح أو إلغاؤها ، وعلى صاحب الامتياز تصحيح هذا الانتهاك وتنفيذ متطلبات التصاريح والموافقات خلال المدة المسموح بها من قبل السلطة المختصة .

4-24 - التعويضات التراكمية :

جميع التعويضات المستحقة لمانع الامتياز بموجب هذا العقد وجميع الحقوق المستحقة له بقوة القانون ، سوف تكون تراكمية ومتزامنة ، ولن يمنع إنهاء أو انتهاء هذا العقد مانع الامتياز من الحصول على أية متأخرات خاصة برسوم التداول أو مقابل الانتفاع بالأرض أو التعويض عن أى إخلال بالحقوق المستحقة له بموجب هذا العقد ، ولا يسقط حق مانع الامتياز فى المطالبة بأى تعويضات أخرى ، ولا تفسر أى تسوية كتنازل عن الحق فى الاستحواذ على منطقة الامتياز .

5-24 - تسوية المنازعات :

1-5-24 - الاتفاق الودى :

لو نشأ خلاف أو تنازع بين مانع الامتياز وصاحب الامتياز حول تنفيذ هذا العقد (نزاع) يرفع النزاع إلى رئيس مجلس إدارة الهيئة مانع الامتياز ، والذي سيقوم حال استلامه الإخطار بأى نزاع أن يتشاور مع كبار ممثلى صاحب الامتياز والذي عليه أن يصدر قراره فى خلال 60 (ستين) يوماً من إخطاره .

ولو لم يصدر رئيس مجلس إدارة الهيئة مانع الامتياز أى قرار خلال 60 (ستين) يوماً ، أو لم يوافق صاحب الامتياز على القرار ، يمكن رفع النزاع إلى التحكيم طبقاً للبند (3-5-24) أدناه إلا فى حالة ما إذا تطلب النزاع أن يعرض على خبير طبقاً للبند (2-5-24) .

2-5-24 - تعيين الخبير :

وحتى مع النصوص الواردة فى البند (1-5-24) ، يمكن لأى طرف إرسال إشعار إلى الطرف الآخر برغبته فى إرسال موضوع النزاع إلى أحد الخبراء وذلك فى حالة ما إذا كانت شروط هذا العقد تتطلب العرض على أحد الخبراء ، أو إذا كانت المشكلة فى النزاع ذات طبيعة تقنية .

وفى خلال 15 (خمسة عشر) يوماً من إرسال الإخطار ، يقوم الطرفين باتفاق مشترك ، بتعيين الخبير الذى يتولى بحث النزاع ، وفى حالة عدم نجاح الطرفين فى تعيين الخبير خلال المدة المذكورة ، يرفع النزاع إلى خبير عالمى ذا شهرة وخبرة فى مجال النزاع محل الخلاف يعينه مركز القاهرة الدولى للتحكيم (رئيس المركز أو من ينوب عنه) .

وسيبلغ الخبير الطرفين بقراره فى خلال 30 (ثلاثين) يوماً من الانتهاء من تسلمه المستندات من الطرفين وعلى الأكثر فى خلال 60 (ستين) يوماً من تعيينه . وهذا القرار يعتبر نهائياً وملزماً للطرفين .

ويتحمل الطرفان بالتساوى دفع أتعاب الخبير إلا إذا اتفق الطرفان على خلاف ذلك .

24-5-3 - التحكيم :

أى نزاع بين الطرفين والذى ينشأ عن أو من شروط هذا العقد (بخلاف أى نزاع مرسل إلى خبير طبقاً للبند 24-5-2) سوف يرفع للتحكيم والذى سيتم طبقاً لقواعد مركز القاهرة الدولى للتحكيم .

أى تحكيم يتم وفقاً لهذا البند سيتم :

(أ) فى مركز القاهرة الدولى للتحكيم ، القاهرة - مصر .

(ب) باللغة العربية .

(ج) بهيئة مكونة من ثلاثة محكمين يتم تعيينهم طبقاً لقواعد مركز القاهرة الدولى للتحكيم .

وسيكون قرار هيئة المحكمين نهائياً وملزماً للطرفين . وستدفع تكاليف التحكيم

كما تحددها هيئة المحكمين .

وفى خلال عملية حل النزاع بواسطة التحكيم ، سيستمر الطرفان فى أداء واجباتهما

المقررة بهذا العقد ويظل العمل مستمراً بصورة طبيعية كلما أمكن ذلك بمنطقة الامتياز .

6-24 - التغييرات :

يجوز أن تحدث تغييرات في شروط الامتياز من حين لآخر شريطة الموافقة الكتابية المشتركة من مانح الامتياز وصاحب الامتياز على هذه التغييرات ، ويتم توقيعها من قبل الطرفين وتضاف كملحق لهذا العقد بعد موافقة مجلس الوزراء المصرى .

7-24 - التنازل :

أى تنازل من جانب أحد الطرفين فى أى وقت عن أى إخلال أو تقصير الطرف الآخر فى الشروط أو أيًا من البنود والاتفاقات أو التعهدات المقررة بموجب هذا العقد أو أيًا من الشروط العامة له ، فإن ذلك لا يعد تنازلاً عن أية حقوق مقررة بمقتضى هذا العقد بخلاف ما تم التنازل عنه .

عدم تفعيل مانح الامتياز فى أى وقت للالتزامات المستحقة له بموجب هذا العقد أو عدم ممارسته لأى حق أو أكثر من حقوقه أو عدم حصوله على تعويضات وفقاً لأحكامه لا يجب أن يفسر كتنازل عن حقه فى الحصول على حقوقه المستحقة له أو التعويض أو تنفيذ أى من حقوقه .

ولا يعد أى تنازل من قبل مانح الامتياز نافذ المفعول ما لم يثبت ذلك كتابياً ويوقع من قبل مانح الامتياز .

8-24 - الإخطارات :

أى إخطارات تتم من قبل أى طرف إلى الطرف الآخر بموجب أى حكم من أحكام هذا العقد سوف تعد صحيحة إذا تم تسليمها باليد .

إلى مانح الامتياز على :

عنوان المراسلة للإخطارات : الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر - ميناء بورتوفيق -

السويس - مصر .

إلى صاحب الامتياز على :

عنوان المراسلة للإخطارات : شركة موانئ دىبى العالمية - السخنة - 29 شارع فريد -

مصر الجديدة - القاهرة - مصر .

9-24 - العقد كوثيقة متكاملة :

يمثل هذا العقد كل ما تم الاتفاق عليه فيما بين مانح الامتياز وصاحب الامتياز بشأن هذا الموضوع . والقوة الإلزامية الوحيدة لأياً من المسئوليات والالتزامات المتعلقة بالطرفين هي تلك الناشئة عن الأحكام الواردة بمقتضى هذا العقد .

10-24 - حوالة الحق :

لا يجوز لصاحب الامتياز حوالة حقوقه أو مصالحه المقررة بمقتضى هذا العقد بدون موافقة كتابية مسبقة من مانح الامتياز .

11-24 - انتفاء الشراكة :

لا يوجد في هذا العقد ما يعتبر أو يفسر على أنه إنشاء لعلاقة شراكة أو وكالة بين الطرفين ولا تتضمن الأحكام الواردة فيه أو أى من الأفعال الصادرة من الطرفين ما يخلق أى علاقة شراكة بين الطرفين بخلاف العلاقة بين مانح امتياز وصاحب الامتياز بمقتضى الشروط والأحكام وعلى النحو المنصوص عليه في هذا العقد .

12-24 - السرية :

محتويات هذا العقد وأية معلومات منحت بموجبها تعتبر سرية . وكل طرف من أطراف العقد وموظفيه ومقاوليه ومستشاريه ووكلائه يجب أن يحافظوا على سرية أية نسخ من هذا العقد وجميع الوثائق والأشكال الأخرى من المعلومات بما في ذلك تبادل المعلومات إلكترونيًا المطلوبة أو المسموح أن تقدم في ظل هذا العقد أو تتعلق به .

ويتعهد كل طرف أن تكون جميع المعلومات التي حصل عليها بموجب هذا العقد ستستخدم فقط بواسطة موظفيه أو مجموعة مساعديه الذين يختصون بالعمل بهذه المعلومات من أجل تمكينه من أداء التزاماته وممارسة حقوقه بموجب هذا العقد . وبخلاف هذا لا يجوز أن ينشر أو أن يكشف عن أى معلومات لأى طرف ثالث ، هذا وسوف يتخذ كل طرف العناية المعقولة لضمان امتثال موظفيه ومساعديه لأحكام هذا البند .

ويجوز لأى من الطرفين الإفصاح عن مثل هذه المعلومات السرية إلى مستشاريهم المهنيين ، أو مقرضيهم المحتملين ، وخلفهم العام والخاص ومستشاريهم المهنيين ، شريطة أن يمثلوا لأحكام السرية المقررة بموجب هذا البند .

ولن يعد أى طرف قد أخل بأحكام هذا البند إذا كانت المعلومات التى تم الإفصاح عنها :

1 - من المعلومات العامة المتاحة للكافة .

2 - تم الحصول عليها من طرف ثالث له الحرية فى الإفصاح عنها إلى أطراف أخرى

ولم يتم الحصول عليها من أى طرف يخضع للتعهد بالسرية .

3 - هناك التزام بالإفصاح عنها بموجب أحكام القوانين المعمول بها أو اللوائح

التي تمت الموافقة على نشرها بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر .

13-24 - استقلالية بنود العقد :

1 - يمكن فصل أى بند من بنود هذا العقد عن باقى بنوده ، وإذا أصبح أى بند من بنود

هذا العقد غير قانونى ، أو غير سارى المفعول ، أو غير قابل للتنفيذ بأى شكل بموجب القانون

أو أى سلطة قضائية ، فإن ذلك لن يؤثر بأى شكل من الأشكال على مشروعية أو صحة

أو قابلية التنفيذ لباقى البنود الأخرى لهذا العقد من خلال السلطة القضائية .

وإذا أصبح أى بند فى هذا العقد غير قانونى ، أو غير سارى المفعول أو غير قابل للتنفيذ ،

سوف يقوم الطرفان بالتفاوض بحسن نية بهدف التوصل إلى بديل للبند غير القانونى

أو غير سارى المفعول أو غير القابل للتنفيذ ببند أو أكثر يرضى بطريقة معقولة الطرفان

ويختلف عن البند الذى تم استبداله فى أضيق الحدود .

14-24 - التكاليف والنفقات :

يتحمل كل من الطرفين الرسوم والأتعاب كل فيما يخصه لمستشاريهما المهنيين

فيما يتعلق بالمفاوضات وإعداد هذا العقد .

15-24 - التنازل عن الحصانة :

كل طرف يتنازل عن الحصانة السيادية وذلك بخصوص اشتراكه في أى تحكيم طبقاً للبند (3-5-24) وكذلك تنفيذ أى حكم تحكيم .

16-24 - اللغة :

حرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية وفى حالة التعارض بينهما يعمل بنص العقد المحرر باللغة العربية .

25 - المراجعة من قبل مجلس الدولة المصرى :

يخضع مشروع هذا العقد للمراجعة من قبل مجلس الدولة المصرى ، ويقبل الطرفان أى تعديلات مقترحة من قبل مجلس الدولة المصرى عليه ، ويتعهد مانح الامتياز بإخطار صاحب الامتياز بأية تعديلات يدخلها مجلس الدولة على مشروع هذا العقد .

26 - الاعتماد من مجلس الوزراء :

يسرى هذا العقد اعتباراً من تاريخ اعتماد مجلس الوزراء المصرى وصدور قرار منح الالتزام وفقاً للقانون رقم 1 لسنة 1996 المعدل بالقانون رقم 22 لسنة 1998

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تم التوقيع عليها فى التاريخ الوارد فى الصفحة رقم (1) أعلاه ، وقد تسلم صاحب الامتياز نسخة للعمل بموجبها .

طرف ثان

صاحب الامتياز

ويمثله

الاسم / أسامة فتحى الشريف

الوظيفة : رئيس مجلس الإدارة التنفيذى

طرف أول

مانح الامتياز

ويمثله

الاسم / ممدوح توفيق عزت دراز

الوظيفة : رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة

لموانئ البحر الأحمر

ملحق رقم (1)

قائمة بحملة الأسهم

- الشركة المصرية لتداول الحاويات (ش.م.م) (99.06%) من إجمالي الأسهم .
- شركة دبي العالمية - السخنة (مؤسسة بنظام المناطق الحرة) (0.02%) من إجمالي الأسهم .
- شركة دبي العالمية للاستثمارات (مؤسسة بنظام المناطق الحرة) (0.02%) من إجمالي الأسهم .

ملحق رقم (2)

التعريف الأولي للخدمات (النسب والرسوم المنصوص عليها)

Tariff and General Terms & Conditions for Container Handling & Storage					
Article	Details	USD			
		20ft		40ft	
		Full	Empty	Full	Empty
1	Discharging / loading of Full / Empty, Import/Export 20ft and 40ft container Above rate includes the following:	122	58	245	115
	(a) Discharging from the vessel to the means of transport of the terminal or loading from the means of transport of the terminal to the vessel.				
	(b) Container transportation:				
	Transfer of the container from the ships' side to the respective contain- er yard (CY) or transfer from the re- spective container yards to ships' side.				
	Storing the container in the yard for 5 days (free).				
	Terminal guarding and checking of the container during storage period and reporting any damages.				
	(c) Loading or discharging the contain- er on or off the receivers' or terminal equipment.				

Tariff and General Terms & Conditions for Container Handling & Storage					
Article	Details	USD			
		20ft		40ft	
		Full	Empty	Full	Empty
2	Discharging from the vessel to the means of transport of the terminal or loading from the means of transport of the terminal to the vessel.	83	30	167	60
3	Container transportation:	100	56	200	112
	Transfer of the container from the ships' side to the respective container yard (CY) or transfer from the respective container yards to ships' side.				
	Storing the container in the yard for 5 days (free).				
	Terminal guarding and checking of the container during storage period and reporting any damages.				
	Loading or discharging the container on or off the receiver's or terminal equipment.				
4	Transshipment/Transit Container	80	50	105	60
	Discharging and reloading including 14 days free storage in transshipment yards. Starting from 15 th day storage rates indicated in Article (9) of this tariff are applicable.				

Tariff and General Terms & Conditions for Container Handling & Storage					
Article	Details	USD			
		20ft		40ft	
		Full	Empty	Full	Empty
	In case the transshipment container is stuffed without of gauge or IMDG cargos the surcharge mentioned in Articles (13) and (14) of this tariff will be applied.				
5	(a) Shifting full or empty container inside the ship's hold upon the owner's, Master's or the shipping agency's request.	50	50	70	70
	(b) Restowing via quay.				
	(c) In case the container is stuffed without of gauge or IMDG cargo the surcharge stipulated in Articles (13) and (14) of this tariff will be applied.	75	75	95	95
6	Roll on /Roll off of 20ft/ 40ft container mounted on regular trailers or Mafis from vessel's hold to lower end of RoRo ramp or vice-versa.	60	30	120	60
	From RoRo ramp to the respective container yard or vice-versa transportation rates stipulated in Article (3) of this tariff will be charged.				

Tariff and General Terms & Conditions for
Container Handling & Storage

Article	Details	USD			
		20ft		40ft	
		Full	Empty	Full	Empty
7	Discharging / loading of low bed trailer owned by the shipping line or heavy trailer with special specifications to or from the terminal yard.	TO BE AGREED UPON			
8	Lashing / unlashng of container on deck and / or inside ship's hold.				
	Lashing	10	10	10	10
	Unlashng	5	5	5	5
9	(a) Storage of full or empty container import or export including terminal watch.				
	First 5 days.	Free	Free	Free	Free
	Starting from 6 th day (rate per day).	12	6	24	12
	(b) Storage of full or empty transhipment / transit container.				
	First 14 days.	Free	Free	Free	Free
	Starting from 15 th day (rate per day).	3	3	6	6
	Starting from 22 nd day (rate per day).	6	6	12	12
10	Stuffing or destuffing or restowing the contents of the container in the respective yard. The rate includes transporting the container to the CFS yard to complete operations and return to the respective yard.	70		140	

Tariff and General Terms & Conditions for Container Handling & Storage					
Article	Details	USD			
		20ft		40ft	
		Full	Empty	Full	Empty
11	Transportation of the container to LCL yard, using terminal equipment, destuffing contents at the CFS and return of empty to the empty container yard or shifting container from yard to yard.	82		164	
12	Supply of electric power for reefer container starting from the first day or part thereof.	25		30	
	In addition, storage will be charged as per Article (9) of this tariff after the permissible free storage period.				
13	Handling of ISO container stuffed without of gauge cargo.	Handling & Storage rates to be Doubled			
14	Handling of ISO container loaded with IMDG cargos.	50% for 1,5 & 7			
	The following surcharges shall be added to the total handling and storage rates.	40% for Class 2 30% for 3,6 & 8 20% for 4 & 9			
15	Weighing of full or empty container upon the request of the shipping agency/ the customs authority / the line.	6.5		6.5	
16	Sweeping / washing the container internally or externally upon the request of the shipping agency / the line.	10		20	
17	Other services	TO BE AGREED UPON			

الشروط العامة

- 1 - عندما يقوم صاحب الامتياز بأى خدمات تخطيطية ، يضاف 3 دولارات أمريكية على كل حاوية إلى رسوم المناولة لحساب الخط الملاحي ،
 - 2 - فى حالة سماح صاحب الامتياز للسفينة باستخدام معداتها فى الشحن والتفريغ للحاويات ستحصل نفس تعريفه المناولة للخط الملاحي ،
 - 3 - منادى حمل أغطية الصوامع وفواصل الحاويات سيحصل عنها تعريفه يتفق عليها بين صاحب الامتياز والخط الملاحي ،
 - 4 - فى حالة وجود بضائع بمقاسات تزيد عن الحاوية ومنقولة بها ، مثل المقطورات والقاطرات ، ومعدات التحميل ، اليخوت والبنود المشابهة - ستكون التعريفه ضعف التعريفه القياسية للحاوية بنفس الحجم . (20^ـ أو 40^ـ) .
 - 5 - معدات الرباط (أسيخ ، سلاسل ، رابطات ، إلخ) .
- ستقدم هذه الخدمة بواسطة صاحب الامتياز بطلب من الخط الملاحي وتضاف كزيادة على التعريفه الخاصة بخدمات الرباط / والفك . وفى حالة إذا لم تصل إلى صاحب الامتياز تعليمات صريحة بعدم القيام بهذه الخدمة قبل وصول السفينة ، فسيتم اعتبارها مطلوبة تلقائياً .
- 6 - فى حالة موافقة صاحب الامتياز على العمل فى العطلات الرسمية ، فطبقاً للقرار الوزارى رقم 62 لسنة 1982 لوزارة العمل والتدريب (وتعديلاته) سيضاف مبلغ زيادة (50%) على المناولة والنقل . وكمبدأ لن يعمل صاحب الامتياز فى اليوم الأول من عيد الفطر ، واليوم الأول من عيد الأضحى .
 - 7 - بعد موافقة مصلحة الجمارك ، لو تم استخدام حاوية خالية فى تحميل بضائع مصرية صادرة ، ستفقد الحاوية المذكورة وصف العبارة وستسدد الرسوم من وقت إنزالها على أساس حاوية محلية فارغة واردة . وعند تحميلها ستدفع الرسوم على أساس حاوية محلية صادرة ، وذلك طبقاً لمستندات الشحن .

- 8 - في حالة ما إذا طلبت مصلحة الضرائب أو الجهات الأمنية فتح حاوية عابرة أو منقولة محلياً لأي سبب ، مثل كسر التشميعات والأختام ، أو بدون أختام أو الاشتباه في المحتويات ، ستضاف فئات التعريفية المحصلة لحساب الخط الملاحي .
- 9 - أي رسوم تفرضها السلطات المحلية أثناء عمليات المناولة ستحصل من الجانب المختص أو الخط الملاحي وتشمل الجمارك ، الوقت الزائد عن العمل ، وأي جهات أخرى مختلفة .
- 10 - لو تأخرت أي سفينة في الوصول أو الرباط لمدة تزيد عن ساعتين بعد ميعاد وصولها المحدد وذلك بسبب خطأ السفينة/الخط الملاحي ، سيدفع الخط الملاحي غرامة مقدارها 3000 دولار أمريكي (ثلاثة آلاف) عن كل ساعة تأخير وذلك لتغطية العمالة والمعدات المتوقفة ، ويحد أقصى ست ساعات ، والتي بعدها ستفقد السفينة دورها في التراكي وذلك كله في حالة إذا لم يكن التأخير بسبب تعليمات من المحطة أو هيئة الميناء .
- 11 - عند انتهاء السفينة من أعمالها على الرصيف لابد أن تغادر فوراً (ويتوقف ذلك على حالة الجو وتوفر معدات الميناء للمغادرة) . ولو بقيت سفينة على الرصيف لمدة أطول من الساعتين المسموح بهما لاستكمال الإجراءات ، ستوقع الغرامة المذكورة في البند (10) عاليه بالشروط والتعريفية الواجبة ، علماً بأن أقصى مدة للبقاء على الرصيف مدته ثلاث ساعات بعد انتهاء الساعتين المسموح بهما ، وبعد هذا الوقت ، يحتفظ صاحب الامتياز بالحق في أن يطلب من هيئة الميناء سحب السفينة من على الرصيف وتحميل التكاليف على الخط الملاحي .
- ويمنع تماماً أي إضراب بواسطة السفينة / قائدها / طاقمها في ميناء السخنة . وفي حالة ما إذا حدث أي إضراب ستطبق شروط هذا البند وذلك بالإضافة إلى الإجراءات القانونية والمالية بواسطة أية سلطات مصرية أخرى .
- 12 - تنطبق هذه التعريفات على الحاويات 20 قدماً و40 قدماً القياسيتين (ISO 40'ISO 20') .
- 13 - أية خدمات أخرى غير مذكورة في هذه التعريفية يتم التفاوض عليها حالة بحالة .
- 14 - ولصاحب الامتياز الحق في الدخول في اتفاقيات خاصة وتعديل الرسوم المذكورة عاليه في حدود أحكام البند (1-13) من هذا العقد .

ملحق رقم (3)

مساحة الامتداد الاختيارى

يوافق مانح الامتياز على إبقاء مساحة الأرض المكونة من 600.000 متر مربع والمبينة بالخريطة لمساحة رقم (11) على الخريطة فى مرفق (5) متاحة لاستغلال صاحب الامتياز وبعد أقصى عشر سنوات من توقيع هذا العقد . وفى المقابل سيقوم صاحب الامتياز بدفع مبلغ سنوى يدفع مقدماً كالاتى :

0.25 دولار أمريكى للمتر المربع فى السنة لمدة 5 سنوات ، وبعدها .

0.50 دولار أمريكى للمتر المربع فى السنة لمدة 5 سنوات .

وفى خلال هذه المدة يوافق مانح الامتياز على عدم السماح بأى تعديلات جوهرية على هذه المساحة إلا بناء على اتفاق مكتوب مع صاحب الامتياز . وفى حالة ما إذا قرر صاحب الامتياز أن يستغل هذه المساحة استغلالاً مفيداً ، يلتزم بإخطار مانح الامتياز برغبته كتابة فى استغلال الأرض على حالتها . وسيدخل صاحب الامتياز فى مفاوضات مع مانح الامتياز على شروط استخدام الأرض فى خلال 60 يوماً من الإخطار . وفى حالة عدم التوصل إلى اتفاق يسقط حق صاحب الامتياز فى مساحة الامتداد الاختيارى هذه ، ولن يكون مانح الامتياز مسئولاً عن رد أى مبالغ دفعت بواسطة صاحب الامتياز وذلك نظير إبقاء الأرض دون إشغال . وفى حال التوصل إلى اتفاق يجب أن يراعى انتهاء مدته فى نفس موعد انتهاء هذا العقد .

ملحق رقم (4)

خريطة توضح منطقة الامتياز

ملحق رقم (5)

خطاب الضمان النهائي

Commercial International Bank (Egypt) S.A.E.

البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.

رقم التسجيل لدى البنك المركزي ٥٤ بتاريخ ١٣/٨/١٩٧٥



القاهرة في : 2010/9/6

السادة / Red Sea Port Authority

بورتوفيق - السويس

الموضوع : خطاب ضمان رقم : IGT 020/29532/10

USD بمبلغ : 3.000.000.00

سارى حتى : 2011/9/6 لحساب : DUBAI PORTS WORLD

تحية طيبة ... وبمعرف

نتشرف بأن نرفق لكم طيه صورة خطاب الضمان عاليه والصادر منا لصالحكم وذلك طبقاً لتعليمات وزارة الخزانة ، علماً بأنه لا يجوز الاعتداد بغير أصل خطاب الضمان الموقع عليه بتوقيع كامل عن البنك التجاري الدولي ، هذا كما نتشرف بأن نورد لكم أدناه بعض البيانات لتسهيل المتابعة والاستدلال من جانبكم .

اسم الفرع مصدر الضمان : فرع النصر

عنوان الفرع : 14 إسكان حدائق رامو - بطريق النصر

رقم صندوق البريد : 2430 القاهرة

رقم التليفون الخاص بالفرع : 4178701

رقم الفاكس الخاص بالفرع : 4184592

الرقم البريدي : العتبة 11511

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام

عن البنك التجاري الدولي (مصر)

التوقيع المعتمد

Commercial International Bank (Egypt) S.A.E.

البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.
رقم التسجيل لدى البنك المركزي ٥٤ بتاريخ ١٣/٨/١٩٧٥



El-NASR BRANCH

14, El-NASR & OMAR IBN EL-KHATAB ST. RAMO B1. El NASR ROAD, CAIRO TEL: 02/4178701-2-3

FAX: 02/4188583

Date: 6/9/2010

Performance Bond Guarantee No.: IGT 020/29532/10

For : USD 3,000,000.00

Messrs: Red Sea Port Authority .

بورتوفيق - السويس

We hereby guarantee : D P W Sokhna

Private Free Zone S.A.E.

To the extent of USD 3,000,000.00

(Say Three Million US Dollars only).

In respect of : Concession Basin 2 , Sokhna Port //////////////

And we undertake to pay this sum on your first demand, notwithstanding any contestation. This letter of guarantee holds good until the 6/9/2011 {the sixth of September two thousand and eleven }

Consequently, any claims for payment in respect thereof should be made to us by that date accompanied by : //////////////

Should we receive no claim for payment from you by that date, our liability will cease ipso facto and the present letter of guarantee will definitely become null and cancelled and our guarantee expired.

Please return to us this letter of guarantee on expiry date for cancellation. Please be informed that the copies and photocopies of this letter is considered non negotiable copies. We certify that we have not exceeded the limit permitted to us for issuing letters of guarantee.

Very truly yours.

Authorized Signature

يعتبر خطاب الضمان لاغياً ولا يعتد به في حالة وجود أى إضافة أو شطب أو تعديل في البيانات الواردة به إلا إذا كانت معتمدة

Commercial International Bank (Egypt) S.A.E.

البنك التجاري الدولي (مصر) ش.م.م.
رقم التسجيل لدى البنك المركزي ٥٤ بتاريخ ١٣/٨/١٩٧٥



Issuance Debit Advice

Currency Amount

RE Letter of Guarantee No. IGT 020/29532/10 For

USD Exact 3,000,000,00

We debited your account as detailed hereunder: -

1- Charges

Currency	Charge Amount	Description
USD	24,000.00	Local LG ISS Commission (Others)
EGP	1.00	Fiscal stamp L/G
USD	0.53	Postage Local L/G

Debit / Credit	Account No	Total Amount	Value Date
DR - We Receive	2056345776	24,000.53 USD	6/9/2010
DR - We Receive	2056050806	1.00 EGP	6/9/2010

TO

D P W Sokhna
Private Free Zone S.A.E.
HOLD MAIL EL NASR BR
BOX: 186 HM

In case we hold the margin in currency other than L/G currency
we reserve the right to debit your account with any exchange Authorized signature
difference of rate.

ملحق رقم (6)

المخطط العام للمشروع (خطة العمل)

ملحق رقم (7)

الجدول الزمني للمشروع

Milestone	Milestone start date	Milestone end date
Start	Months from the Start	
Concession signing and cabinet approval	0	0
Detailed design	0	9
Tender and award	9	15
Construction Phase 1		
Mobilization on site	15	18
Excavation of the dry layers	18	24
Dredging	24	42
Diaphragm walls	24	42
Installation of pre-ordered equipment, testing and training	42	48
Basin Two Project Operational Date		48

1 - في حالة تأخر إصدار التصاريح من أى من الجهات السيادية لأسباب خارجة عن سيطرة صاحب الامتياز ، يجوز لمناح الامتياز زيادة المدد المذكورة فى الجدول عالىه بمدة إضافية .

2 - وبخلاف ما هو مذكور فى البند (1) عالىه ، يجوز لمناح الامتياز وفقاً لتقديره المطلق أن يقوم بمد المدد المذكورة فى الجدول عالىه بمدة أخرى شريطة قيام صاحب الامتياز بتعويض مانح الامتياز عن ما فاته من كسب نتيجة لذلك وفقاً للتنبؤات الواردة بخطة العمل الخاصة بالمشروع متضمنة العناصر التالية :

(أ) رسوم الميناء .

(ب) رسوم تداول الحاويات والبضائع .

(ج) مقابل الانتفاع بالأرض .

(د) أى دخل آخر .

ملحق رقم (8)

سياسة الموارد البشرية

تنمية القوة العاملة

سياسة التوظيف :

ستقوم الشركة/ صاحب الامتياز بوضع معايير لجذب هيئة الإدارة والموظفين ذوى الموثوقية والتنوعية العالية وذلك من خلال مجموعات الأجور ، ومخططات الحوافز ، مخططات الدعم الاجتماعى وبرامج التدريب . وستقوم الشركة بإنشاء ثقافة تقوم على مستويات عالية من خدمة العملاء .

وتتوجه إدارة الشركة نحو وضع البرامج التى تتوافق فى حدها الأدنى مع متطلبات وأحكام قانون العمل المصرى وتتضمن :

التحقق من أن المهارات ، والمعرفة ، والموقف هى أساس الترقية .

تقديم تخطيط للمسار الوظيفى .

تقديم مخططات اجتماعية مثل المعاشات التقاعدية والدعم الطبى للموظفين .

توفير التدريب والمسارات السريعة لمجموعة مختارة من الموظفين ليصبحوا من ذوى

الخبرة بما يكفى ليكونوا مؤهلين لشروط العمل بعيداً عن الوطن والانتشار بالخارج .

توفير التدريب على جميع المستويات ليس فقط فى المهارات التشغيلية المباشرة ولكن

أيضاً فى المواضيع التى تعزز نوعية الحياة للمستخدمين .

التدريب

سياسة التدريب :

ترى الشركة/ صاحب الامتياز اتخاذ التدريب أساساً لتحقيق مستويات الخدمة المطلوبة

وبناءً عليه ، على المديرين القيام بصياغة إطار عمل لسياسة تدريبية يتم من خلاله

تنفيذ الأنشطة التدريبية .

وستصف السياسة التدريبية التى تضعها الشركة/ صاحب الامتياز :

ما الذى سوف يحققه التدريب ومن هم المتعلقون به ؟

كيف يكون التدريب ذا صلة بالعوامل الأخرى التى تحدد الأداء البشرى ؟

كيف وبواسطة من سيتم وضع التدريب ؟

كيف وبواسطة من سيتم إنجاز التدريب ؟

كيف وبواسطة من سيتم تقييم ورقابة عملية التدريب ؟

كيف يكون التدريب ذا صلة بموظفى الشركة/ صاحب الامتياز والسياسة الوظيفية

ونظام الأجور ؟

كيف يكون التدريب ذو صلة بالأنشطة التى يتعين على الشركة/ صاحب الامتياز توليها ؟

وسوف تحدد السياسة التدريبية المهمة الشاملة للتدريب الخاص بالشركة/ صاحب الامتياز

وذلك فى سياق الشركة/ صاحب الامتياز ككل وسوف توفر وسائل فعالة يتم بواسطتها

تقديم المهارات والمعرفة التى ستمكن أو تحسن الأداء الوظيفى الذى يؤدي بدوره إلى تحقيق

الأهداف الإدارية والمشاركة .

وسيشمل بيان السياسة التدريبية المواصفات للكيفية التى يتم بها دمج وظيفة

التدريب مع السياسات والأهداف والمخطط والأنشطة الخاصة بالشركة/ صاحب الامتياز .

وأكثر تحديداً ، فسوف يتضمن بيان السياسة التدريبية الخطوط العريضة لكيفية دمج

برنامج التدريب مع سياسة تطوير القوة العاملة للشركة/ صاحب الامتياز . وهذه السياسة

سوف تكون بدورها مرتبطة بأعمال الاختيار الخاصة بالتوظيف فى الشركة/ صاحب

الامتياز وكذلك جميع العوامل الأخرى جنباً إلى جنب مع التدريب والتى سوف تؤثر على

وتحدد فعاليات الوظيفة .

هيكل التدريب :

سوف تضع الشركة/ صاحب الامتياز إطار عمل منهجى يتم من خلاله تنفيذ السياسة التدريبية . وسيوفر هذا النهج المنتظم هيكلأ تدريبياً سيكون متوازناً بشكل جيد بين مصلحة الشركة/ صاحب الامتياز وموظفيها .

وسيتضمن الهيكل التدريبى العناصر التالية :

التدريب الأولى :

سيتم وضع التدريب الأولى لتعزيز المهارات الخاصة بموظفى الشركة/ صاحب الامتياز الذين أعطيت لهم وظيفة جديدة أو تم توظيفهم أو تم ترقيتهم أو نقل أماكنهم داخل الشركة/ صاحب الامتياز .

التدريب أثناء الخدمة :

سيتم وضع التدريب أثناء الخدمة ليكون قادراً على مواكبة التغيرات فى واجبات الوظيفة الناتجة عن إدخال تقنيات جديدة أو التغيرات فى ممارسات العمل أو اكتشاف أوجه نقص فى الأداء أو تحديث مسئوليات الوظيفة .

التدريب على الوظيفة :

وهذه سيتم تنفيذها على أساس غير رسمى ووفقاً له سيتعلم موظفو الشركة/ صاحب الامتياز عن طريق أداء الوظيفة مع التمرين عن طريق الأقران والمشرفين .

التدريب الموجه للترقية :

سيتم تنظيم هذا التدريب بواسطة الشركة/ صاحب الامتياز لتعزيز إمكانيات النجاح فى الترقية الوظيفية من خلال المؤسسات الوطنية مثل (الجامعات ، معهد الإدارة، ... إلخ). وبالإضافة إلى ذلك ، فإن الوكالات الدولية مثل مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية "UNCTAD" ، والأمم المتحدة واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادى "ESCAP" والمنظمة البحرية الدولية "IMO" والجامعة البحرية العالمية فى مالو بالسويد سوف توضع فى الاعتبار لتمييز العمالة المغتربة المحتملة .

وسيتم اختيار الدورات على أساس الإثراء الوظيفي مع هدف زيادة عمق المهارات المتاحة للشركة/ المرخص له وللحث على الرضاء الوظيفي . وهذا التدريب الذي سيتم اعتماده من قبل الشركة/ صاحب الامتياز سوف يضع فى الاعتبار الرابطة بين الأنشطة التدريبية والاحتياجات الإدارية والتشغيلية . وهذه الرابطة سوف تحدد بوضوح توقعات الهيئة الإدارية للشركة/ صاحب الامتياز من خدمات التدريب التى يتم توفيرها وبدوره توقع التدريب للقطاعات التشغيلية والإدارية .

أحكام وشروط الاستخدام :

ستغطى سياسات الموارد البشرية جميع جوانب مسئوليات الموظف ناحية الشركة/ صاحب الامتياز ومسئوليات الشركة/ صاحب الامتياز تجاه موظفيها . وعلى هذا النحو فسوف تشمل التفاصيل الكاملة المتعلقة بـ :

- مستويات الخدمة .
- ممارسات أعمال الهيئة الإدارية .
- تقييم حجم قوة العمالة .
- مخطط الإنتاجية .
- عدد ساعات العمل .
- قوائم الترتيبات .
- الإضافى .
- ترتيبات الدفع .
- نقل المستبدلين .
- الإجازة السنوية .
- أحكام الإجازة المرضية .
- الملابس .
- السلامة .

- المرتبات المرتبطة بالإنتاج .
- العلاوات والمدفوعات الاجتماعية .
- التوظيف .
- التدريب .
- المسارات الوظيفية .
- لائحة قواعد السلوك والإجراءات التأديبية .
- إجراءات التظلمات والشكاوى .
- تجنب إجراءات المنازعات .
- الاختصاصات - اللجنة الاستشارية فى الموقع .
- المخطط الإنتاجية .
- الاختصاصات - لجنة الصحة والسلامة المهنية فى الموقع .

سياسات الأجور

خطة الحوافز :

ستعتمد الشركة/ صاحب الامتياز خطة للحوافز تربط بين الإنتاجية والمكافأة .

راحة الموظفين :

ستوفر الشركة/ صاحب الامتياز الراحة للموظفين كجزءٍ من سياسة الموارد البشرية .

سياسة تقييم أداء الموظف :

سيضمن تخطيط القوى العاملة وخطة التطوير نظاماً لتقييم أداء الموظف والذي

سيتم القيام به على النحو التالى :

بالنسبة للموظفين المشبته سنوياً خلال الربع الثالث من كل سنة مالية ، و

بالنسبة للموظفين فى مرحلة التثبيت - سوف يجتاز جميع الموظفين فترة اختبار

مدتها ستة شهور ويتم إجراء تقييم الأداء قبل أسبوعين على الأقل من تاريخ انتهاء

فترة الاختبار .

نصح الموظفين :

ستقوم الشركة/ صاحب الامتياز بالنصح المتكرر للموظفين الذين إما أهملوا مستوى الانضباط المتوقع الحفاظ عليه أو الذين انخفض أداؤهم إلى ما دون التوقعات . وسيمكن هذا النهج هيئة إدارة الشركة من اتخاذ التدابير التصحيحية قبل أن تصبح هذه المشاكل أكثر خطورة وتؤثر على مستوى الإنتاجية والكفاءة .

الصحة المهنية والسلامة والبيئة :

مسئوليات الاطراف :

تقر الشركة/ صاحب الامتياز بمسئوليتها عن ضمان الصحة والسلامة والبيئة في عمل جميع الموظفين . وبناءً على ذلك ، ستعتمد الشركة/ صاحب الامتياز سياسة وفقاً لمسئوليات الهيئة الإدارية للشركة/ صاحب الامتياز عن الصحة والسلامة والبيئة على قدم المساواة مع تلك التي تشمل التمويل والتسويق وشئون الموظفين والمسائل التشغيلية . وفي نفس الوقت ، تتوقع الهيئة الإدارية من الموظفين على جميع المستويات قبول درجة من المسؤولية عن الصحة والسلامة والبيئة في أماكن عملهم .

الامتثال للقوانين :

سوف تمثل الشركة/ صاحب الامتياز للتشريعات الحكومية المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة في مكان العمل .

برنامج التوعية بالسلامة :

سيتم تنفيذ حملة توعية مستمرة بالسلامة وسيتم الحفاظ على الإحصاءات المناسبة للسلامة ونشرها بطريقة دورية لجميع الموظفين . وسوف تشمل هذه الإحصاءات وعلى سبيل المثال :

كمية الوقت الضائع في الحوادث .

عدد ساعات العمل الضائعة في الحوادث .

معدلات تكرار وقوع الحوادث .

شدة الحوادث .

ملحق رقم (9)

الشروط المسبقة

فى هذا الملحق ، النسخة المعتمدة تعنى نسخة موقع عليها من مدير شركة صاحب الامتياز أو من يتوب عنه وهى نسخة صحيحة وكاملة من الوثيقة .

الشروط المسبقة التى يجب تاديتها من قبل صاحب الامتياز :

تسليم صاحب الامتياز ، على نحو مرضى ومقبول لمناح الامتياز (على النحو المعقول) ،

الوثائق التالية :

1 - نسخة معتمدة لعقد تأسيس شركة صاحب الامتياز .

2 - نسخة معتمدة من النظام الأساسى لشركة صاحب الامتياز .

3 - أدلة وثائقية عن تسلم صاحب الامتياز لجميع موافقات الاستثمار ، الموافقات التنظيمية والتصاريح اللازمة لتمكينه من بدء العمل فى إنشاءات الحوض الثانى بمنطقة الامتياز .

4 - إيداع خطاب ضمان نهائى وفقاً لأحكام البند رقم (11) وفقاً للشروط المعتمدة من قبل مانح الامتياز .

5 - تقديم ما يفيد ضمان توافر التمويل اللازم للمشروع (بتقديم مستندات تمويل مؤيدة تقبلها الهيئة العامة لموانئ البحر الأحمر) .

الشروط المسبقة التى يجب تاديتها من قبل مانح الامتياز :

استصدار قرار من مجلس الوزراء المصرى بالموافقة على منح الامتياز محل هذا العقد وإخطار صاحب الامتياز لاستلام الأرض المخصصة للمشروع .

ملحق رقم (10)

ضمانات العقد

الجزء (أ) ضمانات صاحب الامتياز :

يلتزم صاحب الامتياز ويضمن طوال فترة الامتياز ما يلي :

(أ) أن صاحب الامتياز لديه القوة والسلطة للدخول في تنفيذ هذا العقد ووثائق المشروع الأخرى وتنفيذ وأداء التزاماته بموجب هذه الوثائق .

(ب) هذا العقد ووثائق المشروع الأخرى صالحة وملزمة لصاحب الامتياز وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بها .

(ج) تنفيذ وتسليم وأداء صاحب الامتياز لهذا العقد مع الالتزام بكافة الأصول والإجراءات المنظمة لذلك .

(د) توافر الموارد لدى صاحب الامتياز ليؤدي بشكل كامل التزاماته بموجب هذا العقد ووثائق المشروع الأخرى ووفقاً للأحكام والشروط الواردة به وللجدول الزمني المحدد لها ، وسوف يبقى مؤهلاً فنياً ومالياً لأداء التزاماته وفقاً للعقد .

(هـ) لن يقوم صاحب الامتياز بدفع أى مبالغ من أى نوع أيّاً كان إلى أى طرف ذى صلة بهذا العقد أو أى من وثائق المشروع الأخرى .

(و) إن توقيع صاحب الامتياز على هذا العقد ووثائق المشروع الأخرى يخضع للقانون الواجب التطبيق .

(ب) ضمانات مانح الامتياز :

يضمن مانح الامتياز أنه :

(أ) يمتلك مانح الامتياز الموارد اللازمة لتنفيذ واجباته المذكورة في العقد ومستندات المشروع حسب الشروط والتوقيتات المذكورة .

(ب) إن توقيع مانح الامتياز على هذا العقد وباقي مستندات المشروع يتفق مع القوانين المطبقة .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / زهير محمد حسب النبي

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠١١

٢٥٣٨٥ س ٢٠١٠ - ١٩٠٦