

عقد

منح ترخيص بالانتفاع بمنطقة الزيارة بهضبة أهرامات الجيزة والمناطق الملاصقة لها والمرتبطة بها بهدف تشغيل وتقديم الخدمات بهذه المنطقة

إنه في يوم الخميس الموافق الثالث عشر من ديسمبر لعام ٢٠١٨

بين كل من:

أولاً: المجلس الأعلى للآثار ويمثله في التوقيع علي هذا العقد، السيد الأستاذ الدكتور / مصطفى فتحي وزيرى بصفته الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار ومقره في ٤ شارع فخري عبد النور (العباسية - القاهرة)

ثانياً: شركة أوراسكوم للاستثمار القابضة ش.م.م، تم تأسيسها وفقاً للقوانين المصرية ومسجلة تحت رقم ٣٩٤٠٦١ ومقرها الرئيسي في الدور التاسع والعشرون، (٢٠٠٥) أبراج نايل سيتي البرج الجنوبي - رملة بولاق، القاهرة ويمثلها في هذا العقد: ١- الأستاذ / تامر مختار المهدي بصفته العضو المنتدب ٢- الأستاذ / خالد خيرى محمود الليثى رئيس القطاع المالى بناء على التفويض الصادر اليهما بالتوقيع (الطرف الثاني).

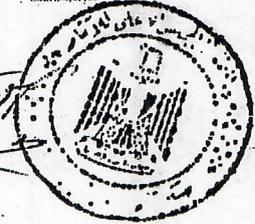
التمهيد

لما كان لدى الدولة ممثلة في حكومتها رغبة في تطوير وتحديث الخدمات المقدمة لزائري منطقة هضبة الأهرامات والارتقاء بها من أجل زيادة أعداد زائري منطقة الأهرامات بصفة خاصة والسائحين إلى جمهورية مصر العربية بصفة عامة، وكذا زيادة عائد الدولة مستقبلاً كنتيجة لذلك، ومن خلال تطوير الخدمات باعتبار ذلك المعلم من عجائب الدنيا السبع، ويجب أن ترتقي الخدمات به إلى مستوى عالمي لوضعه في مكانه الطبيعي.

ولما كان الطرف الثاني مؤمناً بواجبه ودوره في المساعدة على النهوض بالاقتصاد المصري من خلال الاستثمار في قطاع السياحة وذلك رغبة منه في تنشيط حركة السياحة الثقافية في منطقة أهرامات الجيزة تزامناً مع الافتتاح الوشيك للمتحف المصري الكبير بما يعود بالنفع على الطرفين، كما يهدف الطرف الثاني من خلال هذا العقد إلى تهيئة المنطقة وإعدادها وتطويرها وتقديم الخدمات

٢١
٢٤

٢٠١٩/١٢/٢٦
د. محمد...
ش.م.م



المختلفة وإقامة وتنظيم فعاليات عالمية بها وذلك لاستقبال الزائرين من جميع أنحاء العالم حتى توضع مصر مجددا على خريطة الدول المضييفة للأحداث والفعاليات والعروض العالمية.

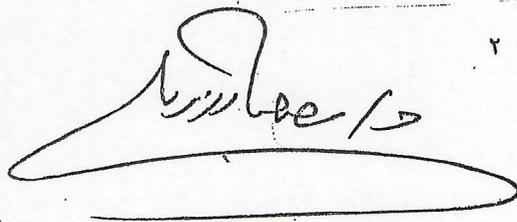
ولما كان الطرف الأول، بما له من حق حصري لاستغلال تلك المنطقة وحق في منح حقوق للغير والتعاقد مع الغير بشأن تلك المنطقة وفقا لحكم المادة ٤٩ من الدستور ، والمادة ٥ من القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٨٣ بشأن حماية الآثار وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، يرغب في إسناد تشغيل وتقديم خدمات بمنطقة الزيارة بهضبة أهرامات الجيزة والمناطق الملاصقة لها والمرتبطة بها وذلك بضخ الأموال اللازمة لتوفير حافلات ومعدات وإقامة منشآت خفيفة وتقديم خدمات للزوار في الموقع بما يتناسب وقيمه السياحية والأثرية والتاريخية المتميزة وبما يضمن الحفاظ على الموقع وحماية البيئة وتوفير وتشغيل الخدمات اللازمة بالموقع مع إلزام الطرف الثاني بإشراك الطرف الأول في أرباح المشروع محل العقد التي تحدد على أساس نسبة مئوية من صافي ربح الطرف الثاني وفق أحكام هذا العقد مع احتفاظ الطرف الأول بحق الحصول على قيمة تذاكر دخول المنطقة الأثرية وإشرافه الكامل على إدارة وصيانة وتأمين المنطقة الأثرية والآثار الكائنة بالمنطقة.

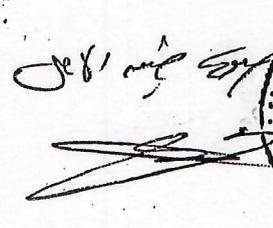
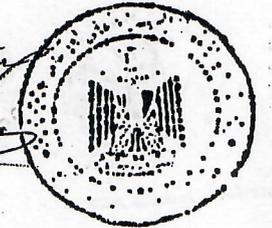
بناء عليه، قام الطرف الأول بدراسة العرض المقدم من الطرف الثاني بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٨ الذي تسلمته وزارة الآثار بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨ يتضمن البنود الرئيسية التي يمكن على أساسها أن يقوم الطرف الثاني بدور مقدم ومشغل الخدمة في المنطقة المبينة في العرض.

ولما كان عرض الطرف الثاني قد لاقى قبولا لدى الطرف الأول وفقا لما جاء بقرار مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بالموافقة المبدئية علي عرض الطرف الثاني ، وكذلك موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١٢١) المنعقدة في يوم ٢٠١٨/٥/٣٠ و بجلسته رقم (١٦) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/١١/١ تأسيسا علي تحقيق اعتبارات اجتماعية واقتصادية ومراعاة لبعده الأمن القومي ، و ما تقتضيه المصلحة العامة.

بناء على ما تقدم فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

٢٢١
٢٤



البند الأول: وثائق العقد

١- يتألف هذا العقد من الوثائق الآتية:

- ١- وثيقة العقد الأساسية.
- ٢- الملاحق وعددها (٦) وهي:
 - (١) خريطة ورسم الموقع؛
 - (٢) جدول الكميات؛
 - (٣) مواصفات إقامة المنشآت الخفيفة والمنشآت خارج منطقة الزيارة؛
 - (٤) أماكن يمكن إقامة الفعاليات بها ووضع دورات المياه وعربات الطعام المتنقلة وأكشاك التصوير واللوحات الإرشادية والإعلانية بها.
 - (٥) القرارات المنظمة للمشروع.
 - (٦) التفويض الصادر للطرف الثاني بالتوقيع.

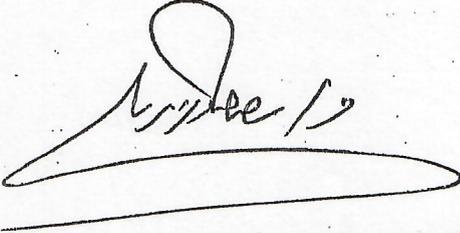
٣- المخططات والرسومات اللازمة لتقديم الخدمات وعلى الأخص اعتماد المخططات والمواصفات الإنشائية للمنشآت التي سيقومها الطرف الثاني ووثائق التشغيل.

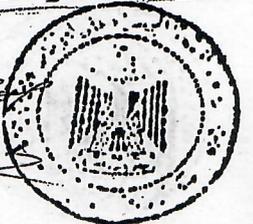
٢-١ تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتعد كل وثيقة منها جزءاً من العقد بحيث تفسر وتتمم الوثائق المذكورة أعلاه بعضها بعضاً.

٢-١ في حالة وجود تعارض بين وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الوارد في الفقرة الأولى من هذه المادة.

البند الثاني: التمهيد

يعتبر التمهيد السابق وملاحق العقد وكذلك العرض المقدم من الشركة وموافقة مجلس الوزراء عليه بجلسته رقم ١٢١ المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣٠ وجلسته رقم ١٦ المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/١١/١، وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً لبنوده ومتمماً لها

٢٨
٢٩


٣

٢٠١٨

البند الثالث: التعريفات

١.٢ التعريفات: يكون للكلمات والعبارات حيثما وردت في هذا العقد المعاني المبينة قرين كل منها:

الطرف الأول: المجلس الأعلى للآثار التابع لوزارة الآثار المصرية التابعة لحكومة جمهورية مصر العربية، وهي الجهة المختصة بالإشراف على الموقع.

الطرف الثاني: شركة اوراسكوم للاتصالات والإعلام والتكنولوجيا القابضة ش.م.م والذي تم تغيير اسمها لشركة اوراسكوم للاستثمار القابضة ش.م.م بموجب قرار جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠١٨/٦/٥ ومسجلة في السجل التجاري تحت رقم ٣٩٤٠٦١ أو إحدى الشركات التابعة لها التي ستؤسس لتشغيل الخدمات بالمشروع.

العرض: العرض المقدم من الطرف الثاني للطرف الأول من أجل تشغيل خدمات بالموقع والصادر من الطرف الثاني بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١٨ وتسلمه الطرف الأول بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٨.

تاريخ التشغيل: تاريخ التشغيل الفعلي للمشروع بعد حصول الطرف الثاني على الموافقات والتصاريح اللازمة لتقديم الخدمات ومواعيد العمل في منطقة مجمع المطاعم وخدمات الزائرين والمطاعم والفعاليات، وديوتوكول التنسيق بين الطرفين فيما يتعلق بحق الدعاية والإعلان، واعتماد المخططات والمواصفات الإنشائية للمنشآت الخفيفة التي سيقومها، وذلك كله من الطرف الأول.

مدة العقد: الفترة الزمنية التي يسمح خلالها للطرف الثاني بتشغيل الخدمات والانتفاع بالموقع والتي تم تحديدها وفقا للبند الرابع عشر من هذا العقد.

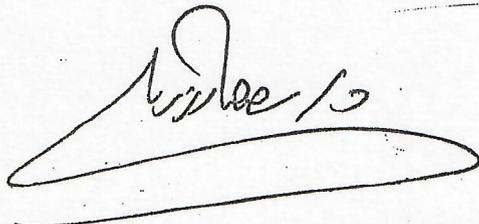
الأعمال: كل الأعمال والخدمات الدائمة والمؤقتة التي يتم تنفيذها وفقا لهذا العقد والمبينة في البند (٥) منه.

التشغيل:

١- تشغيل الخدمات بالموقع، وإدارة المنشآت بشكل دوري وحسب جدول زمني.

٢- الإدارة اليومية للمنشآت لأداء العمل الذي صممت المنشأة من أجله.

TM
J



٢٠١٨/٥/٢٧



الصيانة:

١- الصيانة العلاجية وتشمل أعمال الصيانة التي تجري من وقت إلى آخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث والهدف منها المحافظة على المعدات وإصلاح ما يلحقها من تلف.

٢- الصيانة الوقائية هي الأعمال الدورية التي يتم القيام بها بهدف تفادي تلف المعدات والمنشآت وتتضمن فحص وإصلاح المعدات والأجهزة والمنشآت.

المعدات:

١- معدات الطرف الثاني؛ هي الآلات والأدوات والأجهزة التي يقوم بتوفيرها الطرف الثاني والتي يلزم توفيرها لاستعمالها في تنفيذ الأعمال والخدمات.

٢- معدات الطرف الأول؛ هي الآلات والأدوات والأجهزة المملوكة للمجلس الأعلى للأثار والتي تم شرائها من قبله لتوريدها وتركيبها داخل وخارج المنشآت بالموقع ويلتزم الطرف الثاني بتشغيلها وصيانتها لاستعمالها في تنفيذ الأعمال والخدمات.

المخططات: تعني المخططات والرسومات المشار إليها في البند الأول من هذا العقد.

المواصفات: تعني المواصفات الخاصة بالمنشآت الخفيفة أو المنشآت خارج منطقة الزيارة المشار إليهما في هذا العقد وكذلك أي تعديلات أو إضافات عليها بموافقة الطرف الثاني.

الموقع: هو منطقة الزيارة ومنطقة مجمع المطاعم وخدمات الزائرين ومناطق الخدمات العامة بهضبة أهرامات الجيزة والمناطق المرتبطة بها وفقاً لخريطة ورسم الموقع في الملحق (١) والمباني والمنشآت الخفيفة والأماكن والمرافق التي ستجري صيانتها أو تشغيلها أو نظافتها والمبينة في ملحق رقم ١ (خريطة ورسم الموقع) وتم وصفها في البند ٤١، أدناه.

منطقة الزيارة: هي المنطقة المحددة وفقاً لخريطة رسم الموقع في الملحق (١) باستثناء منطقة مجمع المطاعم وخدمات الزائرين.

منطقة مجمع المطاعم وخدمات الزائرين: هي المنطقة المحددة وفقاً لخريطة رسم الموقع في الملحق (١) والتي تقع بين مبنى الزوار (ملحق ١ بند ١٦) وحدود الموقع من الجهة القبليية حتى الطريق والتي

TM
7/2

Handwritten signature

Handwritten signature



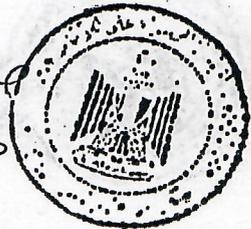
- ٤- تقديم خدمات Fast Track بمقابل.
- ٥- استغلال الموقع للدعاية والإعلان للغير بمقابل - بموافقة الطرف الأول ووفقا للبروتوكول الذي سيوقع في هذا الشأن وفق نص البند ٢٢/٥/٥ من هذا العقد والذي يشمل ما به من منشآت (غير أثرية) وتذاكر الطرف الأول المطبوعة.
- ٦- يحق للطرف الثاني استغلال أي موقع الكتروني، حالي أو مستقبلي خاص بالطرف الأول بعد موافقته وفق البروتوكول المنصوص عليه في البند السابق ، وذلك فيما يتعلق بالموقع محل العقد في الدعاية والإعلان وكذلك لتقديم خدمات الطرف الثاني.
- ٧- أي أنشطة أخرى لا تتعارض مع هذا العقد ويوافق عليها الطرف الأول.
- ٨- يلتزم الطرف الثاني بإدارة وتشغيل الخدمات بالموقع بكفاءة عالية ووفقا لأحكام القانون.
- ٩- يلتزم الطرف الثاني بتقديم خدمة نقل الزوار دون مقابل مادي وذلك باستخدام الأتوبيسات الكهربائية أو صديقة البيئة الهجينة (الهيبرد) ، وتكون تلك الخدمة لصالح الطرف الأول والذي سوف يضيف مقابل الخدمة كجزء من ثمن تذكرة الدخول والتي يقوم الطرف الأول بتحصيلها بالكامل لصالحه.
- ١٠- يلتزم الطرف الثاني بتقديم الأعمال التي سوف تقدم بمقابل طبقا للاحتياج ودراسات جدوى لكل عمل من الأعمال وفقا للمواصفات والأماكن الموضحة بهذا العقد ووفقا لأحكام القانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٨٣ بشأن إصدار قانون حماية الآثار ولائحته التنفيذية ، وجميع القوانين واللوائح المنظمة والحاكمة لهذا المشروع وفق خطة زمنية متدرجة يضعها الطرف الثاني والأعمال هي:

- ١- الانتقالات داخل الموقع باستخدام حافلات نقل تعمل بالكهرباء أو بالطاقة صديقة البيئة (الهيبرد) والتي يقوم الطرف الثاني بتوفيرها وتشغيلها، وفقا للبند ٤.٥.
- ٢- توفير دورات مياه متنقلة لخدمة الزائرين في منطقة الزيارة في أماكن يتم تحديدها وفقا لجدول الكميات في الملحق (٢) بهذا العقد ويتم تحصيل مقابل على استعمالها.

٣٣١
٩٤

١٥
١٥

١٥
١٥



وتقدم قائمة طعام متنوعة، مع حق الطرف الثاني في تأجيرها ومنح حقوق استغلالها للغير بمقابل.

٩- توفير عربات وجبات سريعة و/أو مرطبات متنقلة في منطقة المشروع في الأماكن التي يتم تحديدها تحت بند مناطق الخدمات العامة على خريطة ورسم الموقع في الملحق (١) في هذا العقد مع إمكان تأجيرها ومنح حقوق استغلالها للغير بمقابل.

١٠- توفير أكشاك التصوير لتقديم خدمة التصوير ورسم الزائرين في الأماكن المحددة تحت بند مناطق الخدمات العامة على خريطة ورسم الموقع في الملحق (١) في هذا العقد وتأجيرها ومنح حقوق استغلالها للغير بمقابل.

١١- تشغيل مركز الزوار والمبنى التعليمي لتحقيق أعلى استفادة منه وضمان جودة الخدمة بمقابل.

١٢- تشغيل ساحات الانتظار (الساحة الرئيسية عند مدخل منطقة الزيارة وساحة انتظار في منطقتي أبو الهول) لتحقيق أعلى استفادة منها وضمان جودة الخدمة بمقابل.

١٣- توفير إسعافات أولية للزوار.

١٤- استحداث وتشغيل جولات خاصة للأفراد والمجموعات بمقابل.

١٥- توفير خدمات مرشدين سياحيين مرخصين بمقابل.

١٦- تصميم وطباعة وتوزيع خرائط إرشادية مجانية للزوار.

١٧- تشغيل وإدارة السينما بمبنى الزوار وتوفير المحتوى الفني بمقابل.

١٨- تقديم خدمة Fast Track بمقابل لتمكين الزائرين الراغبين في ذلك من الحصول على خدمات سريعة وأولوية في الدخول والانتقالات بمقابل.

١٩- تشغيل منافذ البيع ومتاجر الهدايا وتأجيرها ومنح حقوق استغلالها للغير بمقابل.

أوراسكوم
للاستثمار

١٠



٢٠- تطوئر وتنظلم وتروئج الفعالماء فئ منطقة الزئارة بهضبة أهراءاء العئزة بالتنسئق مع الطرف الأول وذلك على الأقل فئ ٣ مؤاق مءئلفء وهئ البانوراما (٢) وساحة أبو الهول (الباحة) وءلف ساحة طائراء الهلئكوبئر القءئمة (منزهه ملعب الورء) وءءصئل مقابل ذلك.

٢١- ءءءم ءءمة ركوب الخئل والءمال والكارءاء بمقابل.

٢٢- الحق فئ الإنءفاع بالمؤقع وما به من منشاءء (عئر أءرئء) وفقا للمؤافقاء الصاءرة من الطرف الأول وكذا ءءاءكر المءبوءة للءعاءة والإعلان والرعاءة للءعئر بمقابل فءصئل لمصلءة الطرف ءءانئ وذلك بالتنسئق مع الطرف الأول طبقا لبروءوكول ءتنسئق الذي سوف ًئرء بئن الطرفئ فئ هءا الشأن والذي سئءم إعءاءه طبقا لما ورد بهءا العءء من أءكام.

٢٣- ءءءم ءءماء كبار الزوار والئئ قد ءءضمن سئاراء أو ءافلاء كهرباءئءة أو الهءئئة (الهئبرء) لءمل ءولات ءاصة بالمؤقع بمقابل.

٦.٥ ًئلءزم الطرف ءءانئ بءنفئذ الأعمال المءكورة أعلاه بعء عرض المءططاء الإنشاءئءة على الطرف الأول والءصول على أئ مؤافقاء مءلوبة، سواء من الطرف الأول أو أئ ءهءة إءارئة أءرى مءءصة لءءءم الأعمال ، وئءم ءنفئذ الإنشاءئئءة ءءب الإشراف الكامل للطرف الأول .

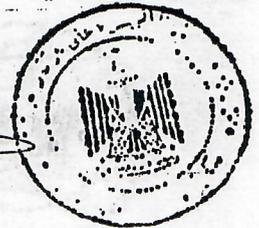
٧.٥ ًئلءزم الطرف الأول بءوفئر كافة المؤافقاء العامة المءءلوبة لئءمكن الطرف ءءانئ من ءشءئل ءءماء المءءمة بكفاءة عالية .

٨.٥ فئ سبئل ءءءم الأعمال وءشءئل ءءماء بالمؤقع، للطرف ءءانئ الحق فئ ءعئئن المؤءظفئن والاسءءارئئئن ءسبما ًئراه مناسبا، وءءاعء مع شركاء مءءصصة للءعاءة أو لءءءم ءءماء وفقا للبئء ٤.٩ من هءا العءء.

٩.٥ مسؤلوبة ءشءئل وصئانة مبئئ الزئارة والمبئئ ءءعلئمئ وأئ منشاءء أءرى ًئءم اسءءاءئها من قبل الطرف ءءانئ ءقع على عاءق الطرف ءءانئ، وءقع مسؤلوبة ءورئء وءركئب الأءهزة ءءءمئءة (ءلكئئف والإضاءة والأمن والكهرباء والكامئراء) لمبئئ الزئارة والمبئئ ءءعلئمئ على الطرف الأول ، ءئء أنها سوف ءسءءءم فئ ءءصئل رسوم ءءاءكر الءءول لمصلءة وئمءرفة

٢١
٢٤

سورة هئءة لافئ



الطرف الأول، في حين يتحمل الطرف الثاني مسؤولية توريد تلك الأجهزة لأي منشآت يتم استحداثها من قبل الطرف الثاني.

٥. يقوم الطرف الأول بالتعاون والتنسيق مع الطرف الثاني لتنفيذ التزاماته التعاقدية وإنجاح وتطوير المشروع، كما يحق للطرف الأول، أن يبرم عقد منفصل مع أي جهة أو هيئة حكومية أخرى لتمثيله في المشروع مقابل حصول تلك الجهة على نسبة من حصة الطرف الأول في أرباح التشغيل.

البند السادس: الالتزامات المالية على الطرف الثاني

٦-١ يلتزم الطرف الثاني بسداد كل ما يلزم من تكاليف الأعمال ورأس المال العامل للشركة. وتمكينها من الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير لحين تحقيق عائد من الأعمال المقدمة في الموقع، ويستحق الطرف الأول مبلغ يوازي ٥٠% من صافي أرباح الشركة المشغلة للمشروع - منذ السنة الأولى لتاريخ التشغيل الموضح بالبند الثالث - بعد سداد الضرائب وفقا لميزانيتها السنوية المعتمدة بعد استنزال كافة التكاليف والإهلاكات وخلافه وفقا لقواعد المحاسبة للوصول إلى الأرباح المحققة.

٦-٢ يستحق الطرف الأول اعتبارا من نهاية السنة المالية الثالثة من تاريخ استلام الطرف الثاني للموقع مبلغ وقدره عشرون مليون جنيه مصري سنويا تزيد بنسبة ١٠% سنويا حتى نهاية مدة المشروع كحد أدنى سنوي مضمون أو مبلغ يساوي نسبة الخمسون بالمائة من صافي أرباح الطرف الثاني (أو الشركة الحال إليها العقد في حالة إحالته وفق البند ٩-١) وفق ما ذكر أعلاه أيهما أكثر.

٦-٣ يقوم الطرف الثاني بتحديد وتحديث الأسعار وتحصيل الإيرادات الخاصة بالأعمال ومقابل الاستغلال وعقود الإيجار التي يبرمها مع أي طرف آخر على أن يقوم بأخطار الطرف الأول بتلك الأسعار.

٦-٤ اتفق الطرفان على أن تحصيل رسوم تذاكر دخول الزائرين للموقع ومقابل نقل الزائرين باستخدام الحافلات الكهربائية أو صديقة البيئة (الهجينة) يتم من قبل الطرف الأول وله الاحتفاظ بكامل العائد المحصل من ثمن رسوم الدخول ومقابل نقل الزائرين المشار إليه.

٢١
٩٤

١٢

١٢
٩٤



٦-٥ في حالة ما إذا تم بيع الحافلات والسيارات بعد إهلاكها بالكامل، يتم اقتسام عائد هذا البيع مناصفة بين الطرفين، إلا إذا تم استعمال كامل ثمن البيع لشراء أو إحلال أصل جديد بديل للأصل المبيع.

البند السابع: السداد والمراجعة والضمانات المالية

٧-١ يلتزم الطرف الثاني بسداد المبالغ المستحقة للطرف الأول من الأرباح خلال ٤ شهور من انتهاء السنة المالية وفقا للحسابات المعتمدة لتلك السنة المالية لتمكين الطرف الثاني من إعداد واعتماد الميزانية، وفي حالة التأخير عن السداد يلتزم الطرف الثاني بدفع غرامة تأخير بمبلغ ١٠٠٠٠ جم (عشرة آلاف جنيه مصري) عن كل يوم تأخير عن مدة الأربعة أشهر المشار إليها، وتعتبر المبالغ المستحقة للطرف الأول مصروفات على الشركة. وتحتسب تكاليف ويلتزم الطرف الأول بإعطاء مخالصة للطرف الثاني عند تحويل مستحقاته.

٧-٢ يتحمل الطرف الثاني مصروفات مكتب المدقق المالي الذي يعينه الطرف الأول على أن يتم اختياره من بين كبار المدققين وذلك لمراجعة حسابات الطرف الثاني أو الشركة التي يحال إليها العقد وفق أحكام البند ١-٩ في حالة حوالة العقد لتلك الشركة وكذلك مراجعة حساب الأرباح التي يتم اعتمادها لتوزيعها بين الطرفين وفق أحكام هذا العقد وتحتسب هذه المصروفات تكاليف على الشركة.

٧-٣ عند بداية التشغيل، يلتزم الطرف الثاني بتقديم خطاب ضمان لصالح الطرف الأول بقيمة عشرون مليون جنيه مصري طوال مدة التعاقد يزداد بنسبة ١٠% سنويا وذلك لضمان التزامه وفقا للبند ٢-٦ أعلاه، ولا يجوز تسييله إلا في حالة الإخلال بأحكام البند ٢-٦ أعلاه. في حالة إنهاء العقد أو فسخه لأي سبب فيما عدا الإخلال بالبند ٢-٦، يلتزم الطرف الأول برد أصل خطاب الضمان في خلال (٣) أيام من تاريخ الإنهاء.

البند الثامن: أوقات العمل بالموقع وتنفيذ الإنشاءات

٨-١ يلتزم الطرف الثاني بأوقات العمل الرسمية للموقع المعتمدة من قبل المجلس الأعلى للأثار لزيارة المواقع الأثرية وتفقدتها.

١٢
T.M
J.S

١٢
Handwritten signature and circular stamp of the Ministry of Economic Planning and Economic Research.

٢-٨ دون الإخلال بما سبق، أتفق الطرفان على ألا يسري ما سبق من قيد على مواعيد الزيارة في شأن
الفعاليات في منطقة الزيارة.

٣-٨ أتفق الطرفان على ألا يسري ما سبق من قيد على مواعيد الزيارة في منطقة مجمع المطاعم
وخدمات الزائرين حيث أنها خارج منطقة الزيارة.

٤-٨ يلتزم الطرف الأول باستصدار كافة التراخيص اللازمة لإقامة وتشغيل المنشآت الخفيفة
والمنشآت خارج منطقة الزيارة المبينة في هذا العقد وفقا للموافقات الصادرة منه.

٥-٨ يلتزم الطرف الأول بإصدار كافة الموافقات والقرارات المطلوبة لضمان تنفيذ البندين ٢.٨ و ٣.٨.

٦-٨ يلتزم الطرف الأول بتسليم الموقع إلى الطرف الثاني خلال ٦٠ يوم من تاريخ التوقيع على هذا العقد
وتسهيل دخول ممثليه وموظفيه ومندوبيه وغيرهم من الأفراد إلى الموقع، وكذلك تزويدهم
بالتراخيص المناسبة لدخول الموقع خلال مدة المشروع، وتجديدها وفقا للكشوف التي يقدمها له الطرف
الثاني دون إعاقة أو تأخير.

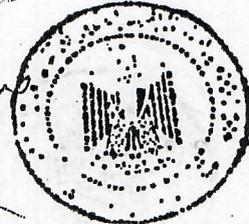
البند التاسع: الإسناد للغير

١-٩ دون الإخلال بحق الطرف الثاني في تأجير أو منح الغير حق استغلال بعض الخدمات الواردة بهذا
العقد. أتفق الطرفان علي أن يقوم الطرف الثاني بتأسيس شركة تابعة يتم حوالة جميع الحقوق
والالتزامات الناشئة عن هذا العقد إليها بموجب عقد حوالة يوقع عليه جميع الأطراف، ولا يجوز حوالة
جزء أو كل من حقوق أو التزامات العقد لغير هذه الشركة التابعة إلا بموافقة كتابية من الطرف
الأول

٢-٩ يلتزم الطرف الثاني، في نهاية فترة حق تشغيل الخدمات، أو في حالة إنهاء الطرف الثاني العقد بعد
سبعة سنوات من تاريخ التشغيل وفق أحكام العقد، بنقل ملكية المنشآت والمعدات المملوكة
للشركة والتي سوف يقوم بتوفيرها للمشروع ومرتبطة بتنفيذه وفقا لهذا العقد للطرف الأول، وبدون
مقابل.

١٤
T.M
٢/٤
د. محمد دويري

محمد دويري
شركة أوراسكوم للإستثمار



٣-٩ يحق للطرف الثاني أن يتعاقد مع الغير لتنفيذ بعض الأعمال والخدمات موضوع العقد وذلك لتمكين شركات متخصصة سواء محلية أو أجنبية في تنفيذ أعمال علي نحو يحقق مصلحة الأعمال.

٤-٩ دون الإخلال بنص البند ٣-٩ أعلاه، أتفق الطرفان على أنه لا يجوز للطرف الثاني وأي شركة تابعة له بشكل مباشر أو غير مباشر أن تنفذ أو تقدم أي من الخدمات التالية والتي يجب أن يسندها الطرف الثاني لشركات متخصصة يتعاقد معها:

١- خدمات النظافة: نظافة الموقع والمنشآت الخاصة بالمشروع وفقا للأعداد المدرجة في الجدول في الملحق (٢).

٢- خدمات الأمن: تقديم الخدمات الأمنية بالموقع والمنشآت الخاصة بالمشروع وفقا للأعداد المدرجة في الملحق (٢).

٣- خدمات التسويق والترويج: استحداث خدمات التسويق والترويج للمشروع عن طريق الشركات العالمية والمحلية.

٤- خدمات الصيانة الخاصة بمبنى الزوار والمبنى التعليمي وجميع المنشآت الخفيفة أو المنشآت خارج منطقة الزيارة الجديدة التي سوف يتم استحداثها عن طريق الطرف الثاني.

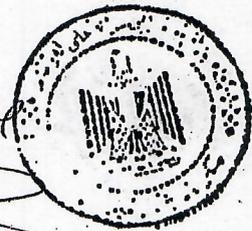
البند العاشر: العمالة والإشراف في الموقع

١٠- اعلى الطرف الثاني أن يتخذ الترتيبات الخاصة من أجل توظيف واستخدام جميع العمال، مصريين كانوا أم أجانب، في حدود ما ينص عليه قانون العمل وقانون التأمينات الاجتماعية وذلك للعمل في الموقع.

يحتفظ الطرف الأول بحق توظيف موظفيه، والذين يعملون على تحصيل رسوم التذاكر ومقابل النقل، على أن يقوم الطرف الأول بالأخذ في الاعتبار رأي الطرف الثاني في أداء الموظف وكفاءته للعمل.

١٠
١٥
١٦

١٥
١٦



٢-١٠ دون الإخلال بما سبق، يلتزم الطرف الثاني بتصميم زي موحد للإدارات المختلفة وذلك لجميع العاملين بالمشروع سواء كان رب العمل الطرف الثاني أو الطرف الأول طالما يؤدون وظيفتهم داخل الموقع.

٣-١٠ يحق للطرف الثاني دفع مكافآت لموظفي الطرف الأول بالشكل الذي يتوافق مع القوانين الحاكمة لموظفي الدولة، وله منح مزايا وجوائز للمميزين منهم، وذلك كله بعد الرجوع للطرف الأول

البند الحادي عشر: دمج حملة التصاريح

١-١١ اتفق الطرفان على إن التزام الطرف الثاني بوضع خطة فعالة تستوعب حاملي التصاريح المنصوص عليهم في البند الثالث من هذا العقد وإعداد برامج متخصصة للتدريب والتأهيل طبقاً للمعايير العالمية للخدمات السياحية، وتأهيل المصورين والبنّاعة الجائلين واختيار المؤهل منهم للعمل بأكشاك التصوير والبازارات والمحلات التي ستقام من قبل الطرف الثاني، وإعداد برنامج زمني وخط سير محدد للخيالة والجمالة والكراتات بمنطقتي الزيارة والتريض، مع تصميم وتنفيذ كراتات بطابع وتصميم راقى ومزودة بأحدث الأجهزة التكنولوجية مثل الـ Wi Fi والكاميرات، واستخدام حفاضات مخصصة للدواب للمحافظة على البيئة ونظافة المنطقة.

٢-١١ يقوم الطرف الثاني بوضع لوائح منظمة لتواجد ودخول وخروج حاملي التصاريح من منطقة الزيارة بالإضافة إلى لائحة جزاءات لمخالفة تلك اللوائح، بما في ذلك جزاء حرمان ومنع دخول المخالف لمنطقة الزيارة وذلك بموافقة الطرف الأول، ويتعهد الطرف الأول بالتعاون والتنسيق مع الطرف الثاني لإصدار كافة القرارات الضرورية لتسهيل الموافقة على هذه اللوائح من قبل الأجهزة المعنية بالدولة، وتنفيذها.

البند الثاني عشر: تأمين المنطقة الأثرية

١٢- تأمين المنطقة الأثرية مسؤولية الشرطة والطرف الأول إلا أن الطرف الثاني سيقوم بتوفير أفراد أمن من خلال التعاقد مع شركة متخصصة لتنظيم مسألة تقديم وتشغيل الخدمات.

٢٨
٢٢
[Signature]

١٦
[Signature]
[Seal]

١٢- ٢ يلتزم الطرف الثاني بنفسه أو من خلال شركة متخصصة بتوفير العمالة اللازمة لتشغيل الأجهزة الخاصة بالأمان الموجودة فعلا بالموقع والتي سيقوم الطرف الأول بتسليمها للطرف الثاني بعد استلام الموقع، ويقوم بالتعاقد مع شركات صيانة لتقديم الصيانة اللازمة.

البند الثالث عشر: استغلال الطرف الأول للموقع

١-١٣ يحق للطرف الثاني تحصيل مقابل استخدام ضيوف الطرف الأول كالزيارات الدبلوماسية وكبار الزوار والوفود الرسمية والرؤساء والوزراء لأي خدمات يقدمها الطرف الثاني للزائرين نظير مقابل. ٢-١٣ يحق للطرف الأول تنظيم أي فعاليات عن طريق الطرف الثاني بالأسعار المتبعة كما أن أي نشاط أو عمل - بما في ذلك الأنشطة المبنية في البند ١-١٣- يتحصل منه على إيراد يجب أن يتم من خلال الطرف الثاني، باستثناء الفعاليات الحكومية والقومية ودون تحمل أي أعباء مالية على الطرف الثاني.

البند الرابع عشر: مدة العقد وسريانه

تسري أحكام هذا العقد من تاريخ توقيعه، وتكون مدة العقد ١٥ سنة (خمسة عشر سنة ميلادية) تبدأ من تاريخ انتهاء السنة الثانية منذ تسليم الموقع للطرف الثاني حيث سيستغل الطرف الثاني فترة السنتين المشار إليهما والسابقتين علي سريان مدة التعاقد في إعداد البنية التحتية، واستكمال الأعمال وشراء وتشغيل المعدات، وتجهيز الموقع لتشغيل الخدمات محل التعاقد، وكذا التشغيل التجريبي للخدمات وفق الجدول الزمني المحدد الذي يتفق عليه الطرفان.

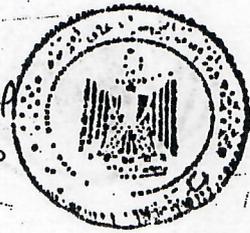
البند الخامس عشر: الإنهاء

١-١٥ يجوز للطرف الثاني إنهاء العقد قبل نهاية مدته بإخطار الطرف الأول بمدة لا تقل عن سنة قبل تاريخ الإنهاء. ويلتزم الطرف الثاني بالاستمرار في تقديم الأعمال بنفس أحكام العقد حتى تاريخ الإنهاء، وفي حالة الإنهاء من قبل الطرف الثاني وفق أحكام هذا البند بعد مرور (٧) سنوات من مدة العقد تؤول المعدات والمنشآت المملوكة للشركة والتي تستخدم لتنفيذ هذا العقد للطرف الأول وفق البند (٢-٩).

٢٣١
٢٣٢
د. محمد زكريا

١٧

محمد بن عبد الله
محمد بن عبد الله
محمد بن عبد الله



٢-١٥ يجوز لأي طرف إنهاء العقد في حالة عدم الاتفاق على المخططات والمواصفات الإنشائية للمنشآت الخفيفة والمنشآت خارج منطقة الزيارة التي سيقمها الطرف الثاني أو إصدار التصاريح اللازمة لتقديم الخدمات وذلك خلال (١٢٠) يوم من تاريخ تقديم المخططات والمواصفات الإنشائية وطلبات إصدار تصاريح تقديم الخدمات المستوفاه للشروط والمتطلبات للطرف الأول.

٣-١٥ في حالة عدم قيام الطرف الأول بتسليم الموقع إلى الطرف الثاني خلال (٩٠) يوم من تاريخ اعتماد المخططات، يحق للطرف الثاني إنهاء هذا العقد بأثر فوري بموجب إنذار على يد محضر.

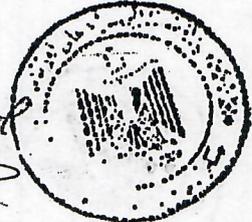
٤-١٥ في حالة الإخلال من الطرف الثاني بأي من التزاماته أو واجباته وعدم تصحيح حالة الإخلال خلال (٦٠) يوم من تاريخ إخطار الطرف الأول للطرف الثاني بحالة الإخلال، يقوم الطرف الأول في نهاية مدة الـ (٦٠) يوم بالاجتماع مع الطرف الثاني لمتابعة ما تم من أجل تصحيح حالة الإخلال ، وفي حالة عدم تصحيح حالة الإخلال بعد نهاية (٣٠) يوم من تاريخ اجتماع الطرفين يقوم الطرفان بالالتجاء إلى الإجراءات المتبعة بالبندين ٢-١٩ (الحل الودي) و ٢-١٩ (الوساطة). وفي حالة فشل الطرفين في تسوية الخلاف حول حالة الإخلال ، يحق للطرف الأول إنهاء العقد وذلك بموجب موافقة مجلس إدارة المجلس الأعلى للأثار والعرض علي مجلس الوزراء بصفته الجهة التي وافقت علي المشروع بموجب موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨ / ٥ / ٣٠ و جلسته رقم (١٦) بتاريخ ٢٠١٨ / ١١ / ١ موضحا أسباب الإنهاء، علي أن يتم تشكيل لجنة رياضية من الطرف الأول والطرف الثاني وممثلي وزارة الاستثمار والتعاون الدولي والهيئة العامة للاستثمار والجهة المشرفة علي المشروع حال تعاقد الطرف الأول مع أحدي الجهات للإشراف علي المشروع، وتقوم تلك اللجنة بتقييم الإخلال وحجم الضرر إن وجد.

٥-١٥ الحد الأقصى للمسئولية:

لا يجوز أن تتعدى إجمالي مسؤولية الطرف الثاني عن التعويض أو المطالب بموجب هذا العقد في جميع الأحوال، مبلغ يساوي ٢٠ مليون جنيه مصري عن السنتين الأولى والثانية من العقد واعتبارا من السنة الثالثة وحتى تاريخ الإنهاء مبلغ يساوي ثلاثة أضعاف مبلغ الحد الأدنى السنوي المضمون الذي تم سداده طبقا لأخر سنة مالية قبل الإنهاء طبقا للبند ٢-٦ على ألا يتعدى في جميع الأحوال، باستثناء حالات الخطأ الجسيم، مبلغ ١٠٠ مليون جم (مائة مليون جنيه مصري).

١٨
٢٠١٨
١٢

١٨
٢٠١٨
١٢



ولا يجوز المطالبة بالتعويض لأي من الطرفين عن الضرر الأدبي أو الغير مباشر أو ما فاتهما من كسب.

البند السادس عشر: الإخطارات

يعتبر عنواني الطرفان الموضحان بصدر هذا العقد محلا مختارا لكل منهما تعلن فيه الإخطارات والخطابات والإعلانات والأوراق القضائية والدعاوى المتعلقة بكل منهم ويعتبر إعلانهما على العنوان المذكور لكل منهما إعلانا صحيحا ومنتجا لأثاره القانونية طالما لم يخطر الطرف الذي غير عنوانه الطرف الآخر بعنوانه الجديد.

البند السابع عشر: السرية

دون الإخلال بحق الطرف الثاني بتزويد البنوك أو الجهات المقرضة له ومستشاريه وموظفيه والجهات المختصة بصورة من هذا العقد أو أي مستندات أو معلومات أخرى مرتبطة بالمشروع، يلتزم كل طرف بمعاملة أي معلومات يتلقاها أو يحصل عليها من قبل الطرف الآخر أو أعضائه أو موظفيه أو وكلائه أو مستشاريه نتيجة لإبرام أو تنفيذ هذا العقد بسرية تامة.

البند الثامن عشر: القوة القاهرة

١-١٨ يعتبر من قبيل القوة القاهرة وتسري عليه أحكام القوة القاهرة الواردة بالقانون المدني أي من الحالات التالية: القوة القاهرة هي أي حادثة تقع بعد تاريخ التوقيع علي هذا العقد تكون بصفة عامة خارج سيطرة أي من الطرفين ويكون تأثيرها مباشر أو غير مباشر علي المشروع، ولا تكون ناتجة عن إهمال أي من الطرفين ويترتب عليها أن يصبح تنفيذ أي طرف لأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد مستحيلا أو مرهقا بصورة يتعذر تقبلها وتشمل علي سبيل المثال وليس الحصر الحروب والنزاعات الداخلية المسلحة أو الثورات أو الأعمال الإرهابية، الانفجارات أو التلوث بالمواد المشعة أو المواد الكيماوية أو البيولوجية، العواصف أو البراكين أو الزلازل أو غيرها من الكوارث الطبيعية، الأوبئة أو الاضطرابات أو أعمال الشغب أو الاعتصامات أو العصيان المدني وفقا لما هو محدد بالقانون المصري، هذا ويعتبر حجب أي من الخدمات عن المنطقة أو الموقع محل هذا العقد أو أي أعمال تطوير أو إنشاءات في المنطقة لأي سبب لا يرجع إلي الطرفين بمثابة قوة القاهرة أو صدور أي قرار أو أمريادي من

TM
M

مجلس الدولة
الجمهورية العربية السورية

السلطة العامة أو أي جهة دون أن يكون للطرف الأول دخل فيه ويكون من شأنه إعاقة ومنع ممارسة الطرف الثاني للأنشطة والأعمال موضوع العقد.

٢-١٨ في حالة حدوث أي حالة من حالات القوة القاهرة الواردة بهذا البند، يلتزم الطرف الأول فور زوال حالة القوة القاهرة بمد مدة هذا العقد لمدة مماثلة لمدة التوقف، ومن المتفق عليه أنه يحق للطرف الثاني في حالة توقف المشروع بسبب وجود حالة من حالات القوة القاهرة لمدة تزيد على ستة أشهر في اتخاذ أي من الخطوات الآتية:

١- الاستمرار في استكمال المشروع.

٢- إنهاء العقد وعدم الاستمرار في المشروع (بدون أي تعويضات) مع حقه التام في سحب واسترداد كافة المنقولات والمعدات والأجهزة التي قام بتركيبها أو استخدامها في المشروع إذا حدثت القوة القاهرة قبل مرور (٧) سنوات من مدة العقد.

٣- وقف سداد مستحقات الطرف الأول طبقاً لهذا العقد والمستحقة اعتباراً من بداية حدوث حالة القوة القاهرة أو تعديل الحد الأدنى للأرباح المبين في البند السادس بقدر تأثير القوة القاهرة.

٣-١٨ من المتفق عليه بين الطرفين أنه يحق للطرف الثاني إبرام وثيقة أو وثائق تأمين لصالحه عن تنفيذ العقد وأية مخاطر أو القوة القاهرة أو ما في حكمها، ويتعهد الطرف الأول بموافقة الطرف الثاني بكافة المستندات أو الخطابات أو الوثائق أو المعلومات أو البيانات بغرض استخدامها في تفعيل وثيقة التأمين وأيضا موافقته النهائية الكتابية بموجب هذا العقد على السماح للطرف الثاني بمد شركة أو شركات التأمين بكافة المعلومات والمستندات الخاصة بالعقد أو المشروع وذلك استثناء من البند السابع عشر.

البند التاسع عشر: القانون الواجب التطبيق وتسوية المنازعات

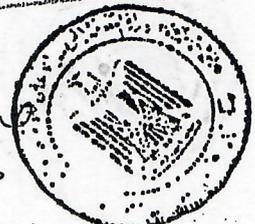
١-١٩ يخضع هذا العقد وأي نزاعات أو مطالبات تنشأ عنه أو تتعلق بموضوعه أو صياغته (بما في ذلك النزاعات أو المطالبات غير التعاقدية) لقوانين جمهورية مصر العربية وتفسر وفقاً لها.

٢-١٩ في حالة نشوب أي نزاع أو خلاف أو مطالبة بين الأطراف، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أي وقت بمقتضى هذا العقد أو فيما يتعلق به (أو بموضوع هذا العقد) أو أي شرط أو حكم خاص به، بما في

TM
KE

Handwritten signature and stamp area.

Handwritten signature and stamp area.



ذلك على سبيل المثال لا الحصر، أي ما يتعلق بالوجود، والصلاحيات، والتفسير والنفذ، أو الإنهاء لهذا العقد (النزاع)، يقوم ممثلي الطرفين المخولين قانوناً بسلطة تسوية النزاع خلال (٣٠) يوم، من تاريخ تقديم طلب كتابي من أحد الأطراف إلى الطرف الآخر، بالاجتماع وبذل جهود بحسن نية لتسوية النزاع.

٣-١٩ إذا لم تتم تسوية النزاع خلال هذا الاجتماع، تتم تسويته عن طريق الوساطة وفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والوساطة. يتم تعيين الوسيط عن طريق المركز. لا يجوز لأي طرف مباشرة أية إجراءات تحكيمية متعلقة بأي نزاع ينشأ عن هذا العقد إلا بعد محاولة تسويته عن طريق الوساطة وانتهاء الوساطة أو إخفاق الطرف الآخر في المشاركة في الوساطة، على ألا يؤثر التأخير سلباً في الحق في مباشرة تلك الإجراءات التحكيمية. عند فشل الوساطة خلال (٦٠) يوم من تاريخ بداية تسوية النزاع، يوافق الطرفان على إحالة النزاع إلى التحكيم وفقاً لقواعد تحكيم مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي تعتبر أنها قد تم إدراجها بالإحالة في هذا البند (٣-١٩).

٤-١٩ يكون عدد المحكمين (٣) محكمين، يتم اختيارهم وفقاً للقواعد. ويكون مقر التحكيم و مكانه القانوني القاهرة، مصر. وتكون اللغة المستخدمة في التحكيم هي اللغة العربية. يتنازل كل طرف عن جميع حقوقه، في رفع أي دعوى قضائية أو تحكيمية أو أي إجراءات أخرى أمام أي سلطة قضائية أو هيئة قضائية أو منتدى، بشأن أية نزاعات قد تنشأ بموجب أو فيما يتعلق بهذا العقد أو موضوعه (بخلاف إجراءات التحكيم المذكورة أعلاه والإجراءات القانونية فقط لتنفيذ الحكم أو إجراءات التحكيم هذه).

٥-١٩ يلتزم الطرف الأول بالحصول على موافقة الوزير المختص على شرط التحكيم هذا خلال (١٠) أيام من التوقيع على العقد. يتم إرفاق تلك الموافقة لهذا العقد وتعد جزءاً لا يتجزأ منه ومن وثائق العقد في البند الثاني، أعلاه.

٦-١٩ أتفق الطرفان علي أن يتحمل الطرف الثاني وحده المصاريف الإدارية لإقامة الدعوى التحكيمية واتعاب هيئة التحكيم.

TM
K

٢١
مصر
القاهرة

