٩/١٤
٢٠٠٦

بسم الله الرحمن الرحيم

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع

رقم التبليغ :	٨٠٨
بتاريـــخ :	٨ / ١٠ / ٢٠٠٦

ملف رقم : ٧٨ / ٢ / ٧٨

السيد الدكتور / محافظ القاهرة

تحية طيبة وبعد

فقـــد اطلعنا على كتابكم رقم [٦١٧/خ] المؤرخ ٢٠٠٦/٥/٢٨، والموجه إلى السيد الأســـتاذ المستشار / رئيس مجلس الدولة، بشأن طلب الرأى فى مدى أحقية الشركة المساهمة المصرية للمقاولات [العبد] فى صرف فروق الأسعار عن المواد الحاكمة [حديد _ أسمنت _ خشـــب] عـــن الأعمـــال الجارى تنفيذها بملاحق عقود الإسكان منخفض التكاليف بمدينة النهضة.

وحاصل الوقائع _ حسبما يبين من الأوراق _ أن محافظة القاهرة طرحت عملية إنشاء ٣٠٠٠٠ وحـــدة ســـكنية منخفضة التكاليف بمدينة النهضة فى مناقصة محدودة بين شركات القطاع العام، فتحت مظاريفها فى ١٩٨٨/٢/٩، وتضمنت شروط المناقصة أن [أى زيادة فى أســـعار مواد البناء الحاكمة بعد تقديم العطاء ستتم المحاسبة على فروقها] وبناء على ذلك تم إبـــرام العقـــد رقم [٢٠] لسنة ٨٨/٨٧ بين المحافظة والشركة المساهمة المصرية للمقاولات [العـــبد] بشـــأن إنشاء [١٠٠٠] وحدة سكنية منخفضة التكاليف بسعر ٩٤ جنيهاً للمتر المسطح من الأساسات.

وخلال الفترة من عام ١٩٩١ إلى عام ١٩٩٦ تم إسناد إنشاء ١٦٠٠٠ وحدة أخرى إلى ذات الشركة، بنفس الشروط والأسعار التى سبق التعاقد عليها بموجب العقد السابق، مع الإلتـــزام بســـعر المتر المسطح السالف بيانه. وفى عام ٢٠٠٣ أصدرت محافظة القاهرة قراراً بسحب الأعمال من الشركة، بحجة تأخرها فى تنفيذ الأعمال، وطرحها فى مناقصة جديـــدة

لتنفيذها على حساب الشركة، ونظراً لاعتراض الشركة على ذلك تم الاتفاق بين وزارة قطاع الأعمال العام [التى تتبعها الشركة] ومحافظة القاهرة فى ٢٠٠٣/٤/١٣ على وقف إجراءات الطـرح على حساب الشركة لحين طرح الموضوع على لجنة فض المنازعات بمجلس الوزراء، ومخاطبة وزارة الإسكان لتحديد السعر المناسب للوحدات السكنية فى ضوء مواصفاتها والتعاقد السابق مع الشركة على إنشائها والمتغيرات التى طرأت. وباستطلاع رأى وزارة الإسكان أفادت بكتابها المؤرخ ٢٠٠٣/٦/١ أن تكلفة المتر المسطح بأسعار السوق السائدة فى هذا التاريخ للمتر ٣٦٠ جنيهاً، وذكرت أنها أخذت فى الاعتبار الزيادة الحادثة فى أسعار حديد التسليح والأسمنت والمواد الخام الأخرى.

وبتاريخ ٨/٦ /٢٠٠٣ قررت اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بمجلس الوزراء إقرار التسوية بين وزارة قطاع الأعمال [الشركة المساهمة المصرية للمقاولات {العبد}] ومحافظة القاهرة على أساس أن تقبل الشركة المحاسبة طبقاً للأسس والأسعار التى حددتها وزارة الإسكان، وإعداد ملاحق للعقود يتم التوقيع عليها من الطرفين، وتم اعتماد هذا القرار من مجلس الوزراء فى ٢٠٠٣/٩/٢٣. وبناء على ذلك تم إبرام تسعة ملاحق للعقود السابق إبرامها بين المحافظة والشركة فى ٢٠٠٤/٣/١ تضمنت بنودها، أن كراسة الشروط والمواصفات والرسومات التنفيذية الموضوعة مسبقاً والعقد الأصلى للإسكان منخفض التكاليف وكافة المكاتبات التى تمت بعد سحب الأعمال بين الطرفين جزء لا يتجزأ من هذه الملاحق ومكملة لأحكامها، وتضمن البند الثالث منها أن تتم المحاسبة على الأعمال المنفذة طبقاً للأسعار والأسس التى حددتها وزارة الإسكان للوحدة السكنية المتعاقد عليها وهى[تكلفة المتر المسطح للوحدة الإقتصادية بمساحة ٦٩,١٦٣ م٢ = ٣٦٠ جنيها للمبانى فقط، وهذه الأسعار وضعت طبقاً للرسومات المقدمة للوزارة والمعتمدة من المحافظة [أساسات _ أعمدة _ أسقف _ تشطيبات] وتشمل المصروفات الإدارية، والأرباح و لا تشمل ضريبة الخدمة على المقاولات.

وإذ تقدمت الشركة المذكورة بطلب إلى المحافظة لصرف فروق أسعار عن المواد الحاكمة [حديد _ أسمنت _ خشب] عن الأعمال الجارى تنفيذها بملاحق العقود المشار إليها فقد طلبتم استطلاع الرأى من الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.

ونفـــيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى ١٣ من سبتمبر سنة ٢٠٠٦، فاستبان لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدنى تـــنص علـــى أن " ١- **العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفـــاق الطرفين، أو للأسباب التى يقررها القانون.** ٢-..... " وأن المادة (١٤٨) منه تنص على أن " ١- **يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية** ٢- ..... "

واســـتظهرت الجمعـــية العمومية من ذلك _ وحسبما استقر عليه إفتاؤها _ أن العقد شـــريعة المـــتعاقدين، بحيث تقوم قواعده مقام قواعد القانون بالنسبة لطرفيه، وأن العقد يجب تنفيذه طبقاً لما اشتملت عليه نصوصه وما تضمنته أحكامه، وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية. وأن الثمن الذى يتحدد باتفاق المتعاقدين فى العقود الإدارية، وإن كان يقيد كأصل عام طـــرفيه إلا أنـــه لا يمـــنع قانوناً من الاتفاق على تعديله إذا ما تلاقت إرادة السلطة الإدارية المختصـــة بإبرام العقد الأصلى صريحة وقاطعة مع إرادة المتعاقد معها على هذا التعديل، وفى هذه الحالة يكون الثمن الجديد ملزماً لكل من طرفيه واجب الأداء.

ومـــن حـــيث إنه ولئن كانت الشروط العامة للمناقصة التى طرحت فيها عملية إنشاء مســـاكن منخفضة التكاليف بمدينة النهضة قد تضمنت النص على أحقية الشركة المتعاقدة فى صـــرف أى زيادة فى أسعار مواد البناء الحاكمة التى تطرأ بعد تقديم العطاء، إلا أن الثابت مما تقـــدم أن كلاً من محافظة القاهرة والشركة المشار إليها قد أبرما ملاحق للعقود المبرمة بينهما بشأن العملية سالفة الذكر فى ٢٠٠٤/٣/١، اتفقا فيها على زيادة سعر المتر المسطح من المبانى ليصبح ٣٦٠ جنيهاً بدلاً من ٩٤ جنيهاً، وذلك بالنسبة إلى الأعمال الجارى تنفيذها بمقتضى هذه الملاحق، وأخذا فى اعتبارهما عند تقدير هذا السعر ما طرأ على أسعار مواد البناء [حديد _ أسمنت _ خشب] من زيادات متعاقبة خلال الفترة السابقة على تحرير هذه الملاحق، ومنها الـــزيادة التى حدثت بسبب تحرير سعر الصرف فى يناير ٢٠٠٣، على نحو تغدو معه مطالبة الشركة المشار إليها التعويض عن الزيادة فى أسعار مواد البناء عن هذه الأعمال غير قائمـــة

على أساس سليم من القانون.

لـــــــذلـــــــك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع إلى عدم أحقية الشركة المعروضة حالتها فى صرف فروق أسعار الحديد والأسمنت والخشب عن الأعمال الجارى تنفيذها بملاحق عقود الاسكان منخفض التكاليف المشار إليها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

تحريرا فى ٨ / ١٠ / ٢٠٠٦ رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

م//

المستشار / نبيل ميرهم

النائب الأول لرئيس مجلس الدولة