

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

رقم التبليغ:	٥٣٣
بتاريخ:	٢٧ / ٨ / ٢٠١٣

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٥٤ / ١ / ٥٣

السيد/ وزير الصناعة والتجارة الخارجية

خية طيبة وبعد...

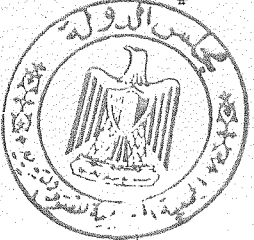
اطلعنا على كتابكم رقم (٢٧٩٦) المؤرخ ٢٦/٢/٢٠١٢، بشأن الاستمرار في تنفيذ عقود الإيجار التي أبرمها مركز التدريب الإقليمي للتجارة الخارجية.

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أنه بتاريخ ٢٠/١/٢٠٠١ صدر قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (٧٤) لسنة ٢٠٠١ بإنشاء مركز التدريب الإقليمي للتجارة الخارجية على أن يكون مقره أرض المعارض بمدينة نصر، وبمناسبة تنفيذ خطة أعمال تطوير أرض المعارض وصلات العرض تم إخلاء جميع المباني الإدارية ومن بينها مبني المركز المذكور، وأبرم المدير التنفيذي للمركز - بعد موافقة الوزير - ثلاثة عقود إيجار لمساحات إدارية بمنطقة مساكن شيراتون بالأمر المباشر بتاريخ ٥/٤/٢٠٠٩، ٢١/٥/٢٠٠٩، ٥/١٢/٢٠٠٩ بقيمة إيجارية سنوية مقدارها (٩٣٦٠٠٠) جنيهه تسعمائة وستة وثلاثون ألف جنيهه، لاستخدامها كمقر للمركز المذكور، وتم تجهيز هذا المقر عن طريق جهاز مشروعات الخدمة الوطنية بوزارة الدفاع بمبلغ مليونين وثلاثمائة ألف جنيهه، وبتاريخ ٢٠/٣/٢٠١١، ٢٨/٤/٢٠١١ طلب المدير التنفيذي للمركز المشار إليه من الوزير دعماً مالياً لسداد القيمة الإيجارية للمقر الجديد عن عامي ٢٠٠٩/٢٠١٠، ٢٠١٠/٢٠١١ وبناء على هذا الطلب وإزاء إبرام العقود المشار إليها بالأمر المباشر، فقد أثير التساؤل حول مدى التزام المركز بتطبيق أحكام قانون المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، حيث استطلع رأي إدارة الفتوى المختصة التي انتهت بفتواها رقم (٣٢١)



بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١١ - ملف رقم ٩٨٩/٧/٢ - إلى بطلان عقود الاستئجار التي أبرمها مركز التدريب الإقليمي للتجارة الخارجية، وعدم جواز الاستمرار في تنفيذ تلك التعاقدات، وعدم جواز تخصيص مبالغ مالية لتغطية الالتزامات المالية المترتبة على إبرامها وتطبيق أحكام المسؤولية التأديبية، وإزاء الخلاف حول بطلان العقود المشار إليها ومدى جواز الاستمرار في تنفيذها في ضوء ما استقر عليه إفتاء الجمعية العمومية من أن مخالفة الجهة الإدارية اختيار وسيلة التعاقد ليس من شأنه التأثير على صحة العقد خاصة وقد تعلقت به حقوق المتعاقد معها، وهو غير مسئول عن مخالفة القوانين المنظمة لعملها، فضلاً عما يسببه إنهاء العقود في الحالة الماثلة من تجميد نشاط المركز وإهدار المبالغ التي تم انفاقها على تجهيز مقره المشار إليه؛ فإنكم تطلبون الإفادة بالرأى.

ورداً على ذلك نفيد أن الموضوع عرض على الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة في ٢٠ من فبراير سنة ٢٠١٣م، الموافق ٩ من ربيع الآخر سنة ١٤٣٤هـ؛ فتبين لها أن المادة الأولى من القانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات تنص على أنه: "يُعمل بأحكام القانون المرافق في شأن تنظيم المناقصات والمزايدات، وتسرى أحكامه على وحدات الجهاز الإداري للدولة - من وزارات، ومصالح، وأجهزة لها موازنات خاصة - وعلى وحدات الإدارة المحلية، وعلى الهيئات العامة، خدمية كانت أو اقتصادية. ويُلغى القانون رقم (١٤٧) لسنة ١٩٦٢ بشأن تنفيذ أعمال خطة التنمية الاقتصادية، وقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٩) لسنة ١٩٨٣، كما يُلغى كل حكم آخر يخالف أحكام القانون المرافق". وتتص المادة الثانية منه على أن: "يقصد (بالسلطة المختصة) في تنفيذ أحكام القانون المرافق، الوزير - ومن له سلطاته - أو المحافظ أو رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة، كل في نطاق اختصاصه...."، وينص قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ المشار إليه في المادة (٢٧) منه الواردة في الباب الثاني الخاص بشراء واستئجار العقارات - على أنه: "يجب أن يسبق عملية التعاقد على شراء أو استئجار العقارات صدور قرار بذلك من السلطة المختصة، ويتم الإعلان عن الشراء أو الاستئجار وشروط كل منهما وفقاً للقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية". وفي المادة (٢٨) منه على أن: "تشكل بقرار من السلطة المختصة لجنة للمقارنة والمفاضلة بين العروض المقدمة تضم عناصر فنية ومالية وقانونية، وذلك على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية. ويجب أن يشترك في عضوية اللجنة ممثل لكل من وزارة المالية ووزارة الإسكان وعضو من إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة". وفي المادة (٢٩) على أن: "تتولى اللجنة



المشار إليها في المادة السابقة مفاوضة مقدمى العروض التي تتلاءم واحتياجات الجهة طالبة التعاقد للوصول إلى أفضلها شروطاً وأقلها سعراً، وترفع توصياتها للسلطة المختصة لتقرر ما تراه بما في ذلك تفويض اللجنة في التعاقد مباشرة إن وجدت مبرراً لذلك".

وتنص المادة (١٠٥) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادرة بقرار وزير المالية رقم (١٣٦٧) لسنة ١٩٩٨ على أنه: "يُعلن عن عملية التعاقد على شراء أو استئجار العقارات مرتين في صحيفة أو صحيفتين يوميتين واسعتي الانتشار.... ويجب أن يبين في الإعلان الجهة التي تقدم إليها العروض وموعد فتح المظاريف الفنية وثمان النسخة من كراسة الشروط والمواصفات وقيمة التأمين المؤقت وموقع ومساحة العقار المطلوب والغرض من استخدامه.....". وتنص المادة (١١٠) على أن: "تتولى اللجنة المشار إليها دراسة العروض من النواحي الفنية ومدى ملاءمتها لاحتياجات الجهة الإدارية. ويجب إجراء معاينة على الطبيعة للعقارات المعروضة بمعرفة لجنة فنية للتحقق مما ورد بشأنها بالعروض والوقوف على مدى مناسبتها للأغراض المطلوبة من أجلها - وترفع هذه اللجنة تقريراً للجنة المقارنة والمفاضلة بين العروض يتضمن وصفاً فنياً للعقارات التي قامت بمعاينتها وما تشتمل عليه للاسترشاد به في تحديد ما يتلاءم منها واحتياجات الجهة طالبة مع ترتيبها ترتيباً تنازلياً تبعاً لأفضليتها وأكثرها ملاءمة". وتنص المادة (١١١) على أن: "يتم فتح المظاريف المالية للعروض المقبولة فنياً فقط في حضور أصحابها وتبدأ اللجنة في مفاوضاتهم بدءاً بأفضل العروض من الناحية الفنية ثم من يليه على الترتيب للوصول إلى أقل سعر ممكن بالنسبة لكل عرض". وتنص المادة (١١٢) على أن: "تتولى اللجنة إجراء المفاضلة بين العروض من الناحيتين الفنية والمالية أخذاً في الاعتبار قيمة الأرض المقام عليها العقار وصقع الموقع والمساحة ونوع التشطيب.... وترفع اللجنة تقريراً بنتائج أعمالها للسلطة المختصة تضمنه كافة ما قامت به من إجراءات مع بيان أسباب ما تنتهي إليه من توصيات". وتنص المادة (١١٣) من اللائحة ذاتها على أنه: "بعد اعتماد السلطة المختصة لأعمال اللجنة تتخذ إجراءات التعاقد على نقل الملكية أو الاستئجار وفقاً للقوانين والقرارات المنظمة لذلك.....".

واستظهرت الجمعية العمومية مما تقدم - وعلى ما جرى به إفتاؤها - أن المشرع قرر في إفصاح جهير سريان أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨ على وحدات الجهاز الإداري للدولة، والإدارة المحلية، والهيئات العامة الخدمية، والاقتصادية، وألغى العمل بكل القوانين التي تخالف أحكام هذا القانون وبصفة خاصة قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٩) لسنة ١٩٨٣؛ وأن المشرع



إذ أعاد بمقتضى هذا القانون الجديد تنظيم أحكام المناقصات والمزايدات فقد وضع نظاماً متكاملًا يتضمن تحديد طرق التعاقد المختلفة وضوابطها؛ إذ تضمن الباب الأول أحكام شراء المنقولات والتعاقد على المقاولات وتلقي الخدمات وتضمن الباب الثاني أحكام شراء واستئجار العقارات، والذي استحدثه المشرع لأول مرة، وتضمنت أحكامه فى المواد (٢٧) وما بعدها تفاصيل وإجراءات التعاقد على شراء أو استئجار العقارات للجهات الخاضعة لأحكامه، ومن بينها ضرورة صدور قرار من السلطة المختصة بذلك، والإعلان عنه فى الصحف اليومية واسعة الانتشار، وتقديم العروض فى مظاريف فنية وأخرى مالية إلى الجهة الإدارية، وتشكيل لجنة للمقارنة والمفاضلة بين العروض والتي يستوجب القانون فى تشكيلها أن تضم ممثلين لوزارة المالية والإسكان وإدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة، ومفاوضة اللجنة المذكورة لأصحاب العروض للوصول إلى أفضلها شروطاً وأقلها سعراً، ورفع توصياتها للسلطة المختصة وهي الأمور ذاتها التي نظم تفاصيلها الباب الثاني من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور فى المواد (١٠٥) وما بعدها. وقد أوضح المشرع بهذه المواد كيفية التعاقد على شراء أو استئجار العقارات بشكل مفصل وبأحكام خاصة ولم يضمنها الإحالة إلى أى إجراءات واردة فى نصوص أخرى بالقانون، أو اللائحة مما يتعلق بشراء المنقولات، وتلقي الخدمات، ومقاولات الأعمال.

وهدياً بما تقدم - ولما كان الثابت من الأوراق - أن مركز التدريب الإقليمي للتجارة الخارجية المنشأ بقرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (٧٤) لسنة ٢٠٠١ - وهو القرار الذى يحيط به من كل جانب ظلال كثيفة من عدم المشروعية - ليس له شخصية معنوية مستقلة ويعد أحد الجهات الإدارية التابعة لوزارة الصناعة والتجارة الخارجية، والتي يطبق عليها أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، وإذ أبرم المدير التنفيذى لهذا المركز - بعد موافقة الوزير - عقود الإيجار محل الموضوع المائل بالأمر المباشر بالمخالفة لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٨، والذي خلت أحكامه من نص يباح بمقتضاه الترخيص بتأجير العقارات بطريق الاتفاق المباشر، ومن ثم تضحى الإجراءات التي اتخذها المركز فى هذا الخصوص غير قائمة على سند صحيح من أحكام القانون سالف البيان.

وإذ استقر إفتاء الجمعية العمومية على أنه أياً ما كان البطلان الذى لحق بإجراءات التعاقد فإنه إذا ما انعقد العقد مستوفياً أركانه يكون ملزماً لطرفيه، ولما كانت العقود المشار إليها انعقدت حسبما سلف البيان بالمخالفة لأحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، إلا أنه وقد أصبح إبرام هذه العقود أمراً واقعاً،



فلا مناص من الاستمرار فى تنفيذها حتى انتهاء مدتها، إعمالاً لما أستقر عليه إفتاء الجمعية العمومية المقرر فى هذا الصدد، وتحقيقاً لمبدأ استقرار المعاملات، وحرصاً على الصالح العام فى الحالة الماثلة المتمثل فى الاستفادة أطول مدة ممكنة من التجهيزات الخاصة بالمقر المستأجر والتي أنفق عليها مبالغ كبيرة. ولا يفوت الجمعية العمومية أن تنوه إلى أنه لا يجوز تجديد تلك العقود بحال من الأحوال إلا بعد اتباع الإجراءات المقررة قانوناً، وأنه يجب على الجهة الإدارية اتخاذ ما يلزم قانوناً تجاه من قام بالتعاقد فى الحالة المعروضة دون اتباع الإجراءات القانونية المقررة للوقوف على مسئوليته الجنائية والمدنية والتأديبية عن هذا الإجراء.

لذلك

انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع، إلى استمرار تنفيذ العقود فى الحالة المعروضة حتى انتهاء مدتها، وعدم جواز تجديدها إلا بعد اتباع الإجراءات المقررة قانوناً، وذلك على النحو المبين بالأسباب.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تحريراً فى: / ٢٠١٢

رئيس

رئيس

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

المكتب الفنى

المستشار الدكتور/

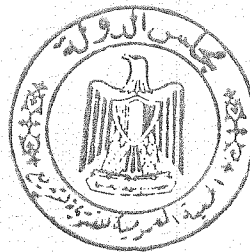
المستشار/

حمدي الوكيل

شريف الشاذلى

الدائبج الأول لرئيس مجلس الدولة

دائبج رئيس مجلس الدولة



معتز/