

رقم التبليغ : ٨٠٨	
بتاريخ : ٢٠٠٦/١٠/٨	

مجلس الدولة

الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

ملف رقم : ٧٨ / ٢ / ٧٨

السيد الدكتور / محافظ القاهرة

تحية طيبة وبعد

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

وحاصل الوقائع - حسبما يبين من الأوراق - أن محافظة القاهرة طرحت عملية إنشاء ٣٠٠٠٠ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بمدينة النهضة فى مناقصة محدودة بين شركات القطاع العام، فتحت مظاريفها فى ٩/٢/١٩٨٨، وتضمنت شروط المناقصة أن [أى زيادة فى أسعار مواد البناء الحاكمة بعد تقديم العطاء ستم المحاسبة على فروقها] وبناء على ذلك تم إبرام العقد رقم [٢٠] لسنة ٨٧/٨٨ بين المحافظة والشركة المساهمة المصرية للمقاولات [العبد] بشأن 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 الإلتزام بسعر المتر المسطح السالف بيانه. وفى عام ٢٠٠٣ أصدرت محافظة القاهرة قراراً بسحب الأعمال من الشركة، بحجة تأخرها فى تنفيذ الأعمال، و طرحها فى مناقصة جديدة



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

وبتاريخ ٢٠٠٣/ ٨/٦ 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 التي حددتها وزارة الإسكان، وإعداد ملاحق للعقود يتم التوقيع عليها من الطرفين، وتم اعتماد هذا القرار من مجلس الوزراء في ٢٠٠٣/٩/٢٣. وبناء على ذلك تم إبرام تسعة ملاحق للعقود السابق إبرامها بين المحافظة والشركة في ٢٠٠٤/٣/١ تضمنت بنودها، أن كراسة الشروط والمواصفات والرسومات التنفيذية الموضوعة مسبقاً والعقد الأصلي للإسكان منخفض التكاليف وكافة المكاتبات التي 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 التي حددتها وزارة الإسكان للوحدة السكنية المتعاقد عليها وهي [تكلفة المتر المسطح للوحدة الاقتصادية بمساحة ٦٩,١٦٣ م^٢ = ٣٦٠ جنيهاً للمباني فقط، وهذه الأسعار وضعت طبقاً للرسومات المقدمة للوزارة والمعتمدة من المحافظة [أساسات _ أعمدة _ أسقف _ تشطيبات] وتشمل المصروفات الإدارية، والأرباح ولا تشمل ضريبة الخدمة على المقاولات. وإذ تقدمت الشركة المذكورة بطلب إلى المحافظة لصرف فروق أسعار عن المواد الحاكمة [حديد _ أسمنت _ خشب] عن الأعمال الجارية تنفيذها بملاحق العقود المشار إليها فقد طلبتم استطلاع الرأي من الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع.



ونفيد أن الموضوع عُرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة في ١٣ من سبتمبر سنة ٢٠٠٦، فاستبان لها أن المادة (١٤٧) من القانون المدني تنص على أن " ١ - العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي 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 - "

واستظهرت الجمعية العمومية من ذلك _ وحسبما استقر عليه إفتاؤها _ أن العقد شريعة المتعاقدين، 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 الذي يتحدد باتفاق المتعاقدين في العقود الإدارية، وإن كان يقيد كأصل عام طرفيه إلا أنه لا يمنع قانوناً من الاتفاق على تعديله إذا ما تلاقت إرادة السلطة الإدارية المختصة بإبرام العقد الأصلي صريحة وقاطعة مع إرادة المتعاقد معها على هذا التعديل، وفي هذه الحالة يكون الثمن الجديد ملزماً لكل من طرفيه واجب الأداء.

ومن حيث إنه ولئن كانت الشروط العامة للمناقصة التي طرحت فيها عملية إنشاء مساكن منخفضة التكاليف بمدينة النهضة قد تضمنت النص على أحقية الشركة المتعاقدة في صرف أى زيادة في أسعار مواد البناء الحاكمة التي تطراً بعد تقديم العطاء، إلا أن الثابت مما تقدم أن كلاً من محافظة القاهرة والشركة المشار إليها قد أبرما ملاحق للعقود المبرمة بينهما بشأن العملية سالفة الذكر في ٢٠٠٤/٣/١، اتفقا فيها على زيادة سعر المتر المسطح من المباني ليصبح ٣٦٠ جنيهاً بدلاً من ٩٤ جنيهاً، وذلك بالنسبة إلى الأعمال الجارية تنفيذها بمقتضى هذه الملاحق، وأخذاً في اعتبارهما عند تقدير هذا السعر ما طراً على أسعار مواد البناء [حديد _ أسمنت _ خشب] من زيادات متعاقبة خلال الفترة السابقة على تحرير هذه الملاحق، ومنها الزيادة التي حدثت بسبب تحرير سعر الصرف في يناير ٢٠٠٣، على نحو تغدو معه مطالبة الشركة المشار إليها التعويض عن الزيادة في أسعار مواد البناء عن هذه الأعمال غير قائمة



على أساس سليم من القانون.


لذلك

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

رئيس الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع

تحريراً في ٨ / ١٠ / ٢٠٠٦


المستشار / نبيل ميرهم
النائب الأول لرئيس مجلس الدولة



//م